QORTI CIVILI PRIM'AWLA
ONOR IMHALLEF ANNA FELICE
(SEDE KOSTITUZZJONALI)

Illum 24 ta' Gunju, 2024

Rikors Guramentat Nru: 631/2021 AF

Tabib Dottor Nazzareno Azzopardi

Margaret Ebejer u Salvina *sive* Sylvia Ebejer

Salvatore Fenech u Mario Fenech

David Fenech

Frank Fenech

Rose Muscat

Alex Fenech

Alfred Fenech

Jane Azzilla

Paul Fenech

Salvatore Fenech

Rose Borg

Carmen Fenech

Miriam Grech u Carmen Grech u Maria Concetta Grech

vs

Mario Zarb

Awtorità tad-Djar

u b'verbal tal-Qorti tal-24 ta' Jannar 2023, gie msejjah fil-kawza l-Avukat tal-Istat

Il-Qorti:

Rat ir-rikors tar-rikorrenti t-Tabib Dottor Nazzareno Azzopardi, Margaret Ebejer u Salvina *sive* Sylvia Ebejer, Salvatore Fenech u Mario Fenech, David Fenech, Frank Fenech, Rose Muscat, Alex Fenech, Alfred Fenech, Jane Azzilla, Paul Fenech, Salvatore Fenech, Rose Borg, Carmen Fenech, Miriam Grech u Carmen Grech u Maria Concetta Grech, li permezz tiegħu wara li ġie premess illi:

Ir-rikorrenti huma proprjetarji tal-fond *1, Triq il-Kbira, Hal-Lija* li huma akkwistaw minghand in-nanniet Salvatore u Rosa nèe Fenech, li mietu fit-12 ta' Settembru 1922 u 22 ta' Jannar 1949 rispettivament. Il-wirt ta' Salvatore Fenech iddevolva b'testment tas-26 ta' Lulju 1922 fl-atti tan-Nutar Luigi Forno fejn innomina bhala eredi tieghu lid-9 uliedu soggett ghall-uzufrutt ta' martu Rosa Fenech.

Rosa Fenech mietet *ab intestato* u l-wirt taghha ddevolva fuq id-disa' uliedha.

It-taxxa tas-successjoni taghhom giet debitament denunzjata lill-Kummissarju tat-Taxxi Interni skond denunzja nru. 43/1923 u 1265 u 1267/1949 u peress illi ghaddew aktar minn ghaxar snin mhux necessarju li jigu prezentati tali denunzji.

Il-konjugi Fenech kellhom disat itfal, fosthom Pawlina Azzopardi, Ludgarda Ebejer, Dolores Grech, Stella Fenech (xebba), Anna *sive* Annetta Fenech (xebba), Luigi Fenech, Adriano Fenech (guvni), Giuseppi Fenech (guvni), u Giovanni Fenech.

Anna *sive* Annetta Fenech, Adriano Fenech, Giuseppi Fenech u Maria Stella Fenech mietu celebi minghajr ulied u l-wirt taghhom iddevolva fuq huthom l-ohra kollha u ulied huthom li kienu digà mietu, *ossia* r-rikorrenti odjerni.

Anna Fenech mietet xebba u intestata fis-6 ta' Novembru 1958 u wirtuha hutha hajjin u bin ohtha mejta *ossia* Dottor Nazzareno

Azzopardi, u l-wirt taghha gie debitament denunzjat lill-Kummissarju tat-Taxxi Interni, skond denunzja nru. 222/1959.

Adriano Fenech miet guvni fil-15 ta' Ottubru 1969 u l-wirt tieghu ddevolva b'testment tal-4 ta' Novembru 1959 fl-atti tan-Nutar Dottor John Micallef Trigona fejn halla l-uzufrutt tal-proprjetà tieghu lill-ohtu Maria Stella Fenech u nnomina bhala eredi universali tieghu lir-rikorrenti *ossia* neputijiet tieghu, u l-wirt tieghu gie debitament denunzjat lill-Kummissarju tat-Taxxi Interni skond Denunzja 181/1970.

Maria Stella Fenech mietet fis-17 ta' Awwissu 1971 u b'testment ippublikat minn Nutar Dottor John Micallef Trigona tat-8 ta' Marzu 1969, hija nnominat bhala eredi universali taghha lir-rikorrenti odjerni.

Giuseppe Fenech miet *ab intestato* fit-22 ta' Awwissu 1971 u l-wirt tieghu gie debitament denunzjat lill-Kummisarju tat-Taxxi Interni skond denunzja nru. 1903/1972.

Ghalhekk, Pawlina Azzopardi li mietet *ab intestato* fid-19 ta' Marzu 1954 l-wirt taghha ddevolva fuq l-unika binha t-Tabib Nazzareno Azzopardi. Illi l-wirt taghha gie denunzjat b'denunzja nru. 1478/1954, biex b'hekk ghar-ragunijiet fuq esposti, t-Tabib Nazzareno Azzopardi llum ghandu kwint indiviz mill-istess fond.

Ludgarda Ebejer mietet intestata fid-19 ta' Ottubru 1969 u l-wirt taghha ddevolva fuq it-tlett uliedha Margaret Ebejer, Rose llum mejta, u Salvina Ebejer, u l-wirt taghha gie debitament denunzjat lill-Kummissarju tat-Taxxi Interni skond denunzja nru. 2903/1969, biex b'hekk Margaret Ebejer u Salvina Ebejer llum ghandhom kwint indiviz mill-istess fond bejniethom.

Luigi Fenech miet intestat fil-31 ta' Marzu 1980 u halla bhala eredi tieghu lill-uliedu Salvino, Frank, Mario, Rose, Alexander u David f'ishma indaqs bejniethom, u l-wirt tieghu gie debitament denunzjat lill-Kummissarju tat-Taxxi Interni skond denunzja nru. 291/1983, biex b'hekk ir-rikorrenti odjerni uliedu ghandhom kwint indiviz bejniethom.

Maria Dolores mart Giovanni Grech mietet intestata ghall-habta tal-1986 u l-wirt taghha ddevolva fuq uliedha Miriam Grech u Carmen Grech u Maria Concetta Grech u ohthom mejta Salvina Grech, u dan ghal kwint indiviz bejniethom.

Giovanni Fenech miet *ab intestato* ghall-habta tal-1988 u l-wirt tieghu ddevolva fuq uliedu Alfred Fenech, Jane Azzilla, Paul Fenech, Salvatore Fenech, Rose Borg u Carmen Fenech.

Inoltre qed jigi esebit l-arblu tar-razza hawn anness u mmarkat bhala *"Dokument A".*

Il-fond imsemmi gie rekwizizzjonat mill-Housing Secretary b'requisition order 40157/77, u gie allokat lill-familja Zarb, u sussegwentementt gie derekwizizzjonat, b'dan illi Mario Zarb (K.I. 720958M) baqa' jghix fil-fond in kwistjoni sal-lum bil-protezzjoni lilha (sic) moghtija bil-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta.

Kif fuq inghad, l-kera li l-intimata (sic) Mario Zarb (K.I. 720958M) qed jhallas in kwantu ghall-fond *de quo* jammonta ghal €209.00c fis-sena, meta l-valur lokatizju tal-fond fis-suq huwa ferm u ferm aktar minn dak stabbilit bid-disposizzjonijet tal-Ligi, liema disposizzjonijet gew mibdula bi ftit bl-Att X tal-2009.

Ir-rikorrenti gew affaccjati b'din l-Ordni ta' Rekwizizzjoni b'mod ingust u b'mod abbusiv u wara li l-Awtorità tad-Djar insistiet u ezigiet li tohrog din l-Ordni ta' Rekwizizzjoni, u liema Ordni ta' Rekwizizzjoni tikser id-drittijiet kostituzzjonali taghhom a tenur ta' l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u l-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea, u dan stante illi l-kera li imponewlhom li jircievu ma kienx il-kera tas-suq u lanqas proporzjonali ghad-drittijiet taghhom bhala sidien.

Il-Gvern arbitrarjament iffissa l-kera pagabbli fis-sena lir-rikorrenti liema somma hija naturalment wahda minima hafna u zgur ma kenitx tirrifletti l-valur kummercjali tal-fond.

L-intimati jew min minnhom ghandhom jhallsu d-danni sofferti mir-rikorrenti minhabba dak impost fuqhom b'din ir-

rekwizizzjoni li kisret id-drittijiet taghhom kostituzzjonali taghhom kif protetti mill-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u l-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea.

Ghalhekk ghad li huwa minnu li r-rikorrenti baqghu titolarji u proprjetarji tal-fond *de quo*, gie impost fuqhom 'landlord / tenant relationship' u fil-verità l-agir huwa esproprjazzjoni *de facto* u dan ikkrea pregudizzju sproporzjonat u eccessiv fuq l-esponenti bi ksur tal-Ewwel Protokol tal-Artikolu Wiehed tal-Konvenzjoni Ewropea kif gia gie stabbilit fil-kawza "Fleri Soler & Camilleri vs MALTA" deciza fis-26 ta' Dicembru 2006 u "Gerald Montanaro Gauci vs MALTA" deciza fit-30 ta' Awwissu 2016.

Ghad illi l-istat ghandu margini ta' diskrezzjoni wiesgha biex jassikura abitazzjoni decenti lil min ma jistax ikollu dan bil-mezzi tieghu stess, huwa ghandu però jassigura wkoll li bejn il-mezzi adoperati u l-iskop li jrid jilhaq, ikun hemm proporzjon bejn il-piz li jrid ibati s-sid li fuq il-proprjetà tieghu tohrog l-ordni ta' rekwizizzjoni u l-interess ghas-socjetà in generali u li b'din l-ingerenza sid ma jkunx assoggettat ghal disproportionate burden.

Il-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem digà kellha okkazjoni tikkummenta f'kazi li rrigwardjaw lil Malta li ghalkemm m'hemmx dubju li l-Istat ghandu dover u allura d-dritt li jintervjeni biex jassikura abitazzjoni decenti lil min ma jistax ikollu dan bil-mezzi tieghu stess, li individwu jigi privat mill-uzu liberu tal-proprjetà ghal hafna snin u fil-frattemp jircievi kera mizera, jammonta ghall-ksur tad-dritt in kwistjoni. Fil-kawza "Ghigo vs Malta", deciza fis-26 ta' Settembru 2006, il-Qorti sabet li jezisti l-ksur tad-dritt in kwistjoni ghaliex ir-rikorrenti gie privat mill-proprjetà tieghu tnejn u ghoxrin (22) sena qabel u kien jircievi hamsa u hamsin (55) Ewro fis-sena bhala kera. Fil-sentenza "Fleri Soler et vs Malta", moghtija fl-istess data, l-istess Qorti ukoll sabet li d-dritt fundamentali tar-rikorrenti gie lez u allura qalbet sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali ta' Malta.

B'sentenza ohra deciza mill-Qorti Ewropea ghad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem fis-27 ta' Awwissu 2019, (Application no. 55747/16) fl-ismijiet Portanier vs Malta, l-imsemmija Qorti

ammoniet lill-Qorti Kostituzzjonali Maltija talli qeghda b'mod kontinwu u sistematika tabdika mir-responsabbiltà taghha illi tordna l-izgumbrament tal-inkwilini f'kazijiet simili ghal dak odjern, meta fl-istess nifs ssib illi hemm lezjoni tad-drittijiet fundamentali tal-bniedem.

Sussegwentement, il-Prim'Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali), f'kaz simili ghal dak odjern Rikors Nru. 77/2015 fl-ismijiet Joseph Camilleri vs L-Avukat Generali u Sylvia u Dennis konjugi Fenech deciza fit-3 ta' Ottubru 2019 mhux talli iddikjarat li kien hemm lezjoni tal-artikolu 37 ta' Kostituzzjoni u l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u b'hekk ordnat illi r-rikorrent jithallas s-somma ta' hmistax-il elf euro (€15,000) bhala kumpens pekunjarju u non-pekunjarju minhabba l-ksur imgarrab minnu talli laqghat it-talba tal-istess rikorrenti biex jigu zgumbrati l-intimati u kwindi jinghata pussess liberu tal-fond lir-rikorrenti u dan *entro* sena mid-data tas-sentenza bl-obbligu fuq l-intimati li jhallsu lir-rikorrenti kera ta' €300 fix-xahar mis-sentenza sal-eventwali ritorn tal-fond lir-rikorrenti.

Fil-kaz *de quo* certament li ma kienx hemm dan il-*fair balance* jew *a reasonable relation of proportionality*.

In vista tal-kazistika surreferita, sahansitra dik tal-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem, certament li ma hemm ebda dubju li din l-Onorabbli Qorti ghandha tiddeciedi l-kawza odjerna billi ssib illi r-rikorrenti nkisrilhom id-dritt fundamentali taghhom sancit bl-imsemmi Artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea u tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta.

Intalbet din il-Qorti sabiex:

1. Tiddikjara u tiddeciedi illi minhabba c-cirkostanzi u fatti suesposti u dawk Ii ser jirrizultaw waqt it-trattazzjoni ta' dan ir-rikors u minhabba d-disposizzjonijiet tal-Kap. 125 tal-Ligijiet ta' Malta u tal-Ordni ta' Rekwizizzjoni numru 28444, tezisti lezjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif sanciti fl-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea u fl-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni

ta' Malta, u li l-effetti ta' tali Ordni ta' Rekwizizzjoni ghadhom sal-lum jincidu fuq id-drittijiet patrimonjali, kostituzzjonali u konvenzjonali tar-rikorrenti.

2. Konsegwentement tiddikjara u tiddeciedi illi l-lokazzjoni tal-fond 1, Triq il-Kbira, Hal-Lija, proprjetà tar-rikorrenti, a favur tal-intimat Mario Zarb (K.I. 720958M) tilledi d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif sanciti fl-Artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea u tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u b'hekk tordna lill-intimati sabiex fi zmien qasir u perentorju jitterminaw il-lokazzjoni relattiva u jikkancellaw ghall-effetti kollha tal-ligi ir-rekwizizzjoni relattiva, oltre rimedji ohra li din l-Onorabbli Qorti jidhrulha xierqa.

3. Tiddikjara u tiddeciedi illi l-intimati jew min minnhom huma responsabbli ghal kumpens u danni sofferti mir-rikorrenti b'konsegwenza tar-rekwizizzjoni u okkupazzjoni in kwistjoni li ma kkreatx bilanc gust bejn id-drittijiet tas-sidien rikorrenti u dawk tal-inkwilini, stante illi l-kera pagabbli lir-rikorrenti ma tirriflettix is-suq u lanqas il-valur lokatizju tal-proprjetà in kwistjoni.

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

5. Tikkundanna lill-intimati jew min minnhom jhallsu l-istess kumpens u danni hekk likwidati ai termini tal-Ligi, bl-imghax legali sad-data tal-effettiv pagament.

Bl-ispejjez, u bl-ingunzjoni tal-intimat minn issa in subizzjoni.

Rat id-dokumenti annessi.

Rat ir-risposta tal-intimata Awtorità tad-Djar, li permezz tagħha eċċepiet illi:

Jekk l-atturi qieghdin jattakkaw ligijiet li gew legislati l-Awtorità ma tistax tahti ghal tali legislazzjoni u il-legittimu kontradittur huwa haddiehor. Ghalhekk jekk din kienet kirja kontrollata u

protetta bil-ligijiet l-antiki tal-kera, allura l-Awtorità tad-Djar mhijiex il-legittimu kontradittur.

Ma jista jkun hemm ebda lezjoni tal-Konvenzjoni qabel ma dina dahlet fis-sehh fl-1987 ghalhekk kull kumpens li jista jinghata irid jigi meqjus minn dik id-data.

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

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

Jigi rilevat li jekk sa issa kien hemm lezjoni kostituzzjonali minhabba il-kumpens li l-attur qieghed jallega li kien baxx, minn issa l-quddiem dan il-fattur gie korrett bl-emendi li dahlu fis-sehh fl-1 ta' Gunju 2021 bl-Att XXIV tal-2021. Fil-fatt issa bis-sahha ta' dawn l-emendi, l-attur jista' jadixxi il-Bord tal-Kera u jitolbu li il-kera tizdied sa 2% tal-valur tal-post fis-suq miftuh. Ghalhekk it-talba ghall-izgumbrament ma tistax u, jew ma ghandiex tigi milqughha; ara f'dan is-sens l-Art. 11(5) tal-Kap. 125 tal-Ligijiet ta' Malta li jittratta kumpens fil-kaz ta' okkupazzjoni bis-sahha ta' ordnijiet ta' rekwizizzjoni. U la minn issa il-quddiem il-kumpens ser ikun dak xieraq, u la l-Ordni ta' Rekwizizzjoni kienet wahda legali intiza ghal skop ta' akkomodazzjoni socjali, allura it-talba ghall-izgumbrament ma ghandiex tigi milqughha.

Drittijiet fundamentali u d-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 mhumiex 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.

La l-atturi wirtu l-fond allura 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 Awtorità tad-Djar et* (Rik nru. 167/2019 GM)**.

Fit-22 ta' Gunju 2021 il-Prim'Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali) iddecidiet hekk fil-kawza ***Erika Gollcher et vs L-Avukat tal-Istat et.* (Rik 116/2019 FDP)**:

> *"Dwar il-ħames eċċezzjoni, ġie eċċepit li r-rikorrenti ma jistgħux jitolbu kumpens għal allegat ksur għal perjodi li setgħu sofrew l-antenati tagħhom.*
>
> *Il-Qorti tosserva li r-rikorrenti akkwistaw l-imsemmi fond permezz ta' wirt mingħand ommhom defunta Gerogette Cauchi. Illi huwa leċitu, li l-Qorti tqis biss il-perjodu ta' żmien minn meta r-rikorrenti akkwistaw it-titolu fuq l-imsemmija proprjetà.*
>
> *Għaldaqstant, il-Qorti tilqa' din il-ħames eċċezzjoni tal-Awtorità tad-Djar."*

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 it-talbiet fir-rikors ma jistghux jigi milqugha. Referenza ssir ghal dak li qalet il-Prim'Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali) fis-sentenza **Maria Gialanzè vs Carmen Mizzi et. (deciza 02/12/2021; Rik nru. 79/2020)**:

> *"Biżżejjed jingħad għall-fini ta' din il-kawża li d-drittijiet umani huma kkunsidrati inerenti għall-persuna umana. Min-natura tagħhom huma marbutin mal-persuna tal-vittma. Huma drittijiet personali, u mhux drittijiet in rem. Anke fil-każ li dritt fundamentali jikkonsisti fil-vjolazzjoni tat-tgawdija tal-proprjetà, u l-vittma tkun intitolata għal*

> *kumpens,* ***dak il-kumpens huwa marbut mal-persuna tal-vittma u mhux mal-proprjetà****. Jekk il-proprjetà tiġi ttrasferita lil terza persuna, kemm b'titlu gratuwitu kif ukoll b'titlu oneruż, id-dritt tal-kumpens ma jistax jiġi ttrasferit flimkien mal-proprjetà."*

l-istess ghalhekk jista' jinghad ghal proprjetajiet li gew akkwistati permezz ta' wirt.

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

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-proprjetà basta jkun hemm proporzjonalità bejn il-limitazzjoni fuq id-dritt u il-kumpens imhallas.

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 cioè fl-13 ta' Ottubru 1977 – xejn inqas minn 44 sena wara l-Ordni ta' Rekwizizzjoni.

Kien hemm Ordni ta' Derekwizizzjoni ghall-proprjetà tal-kawza in kwistjoni li harget fil-9 ta' Lulju 2007 allura ma' jista' jkun hemm ebda lezjoni ta' dritt kostituzzjonali ghall-anqas minn dakinhar il-quddiem, peress li l-Ordni ta' Rekwizizzjoni lanjat mill-attur ma kinitx ghadha tezisti.

Dan il-punt gie emfasizzat iktar bis-sentenza ta' ***Michael Farrugia vs Avukat tal-Istat et.*** **(Rik. 78/16; deciza 04 ta' Mejju 2021)**. Fil-fatt is-sentenza tghid hekk:

> *"36. Fl-ewwel lok, jiġi puntwalizzat, li l-ilment prinċipali tar-rikorrenti huwa dwar il-fatt li l-intimata Ciantar baqgħet tokkupa l-imsemmi fond, abbażi tal-effetti tal-liġi u ċioè tal-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta, billi r-relazzjoni bejn is-sid u l-inkwilin f'każijiet bħal dan hija regolata mil-liġi tal-Istat.*

Għalhekk, il-kontestazzjoni prinċipali da parti tar-rikorrenti mhijiex ir-rekwiżizzjoni per se, maħruġa fl-1975 u mneħħija fl-20 ta' Awissu 2007. Infatti, r-rekwiżizzjoni tneħħiet fl-2007, u kif tajjeb sottomess fis-sottomissjonijiet tal-Awtorità tad-Djar, ir-rikorrenti qatt ma kkontestaw l-ordni ta' rekwiżizzjoni tramite l-mezzi ordinarji provvduti fil-liġi.

37. Inoltre, l-intimata Ciantar baqgħet tokkupa u tirrisjedi fil-fond de quo abbażi tal-liġijiet viġenti u mhux abbażi tar-rekwiżizzjoni stante li l-fond ilu derekwiżizzjonat minn Awissu 2007. Ir-rikorrenti qed jilmentaw minn liġi li qed iċċaħdilhom id-dritt li jieħdu lura l-proprjetà tagħhom, u li jibqgħu jipperċepixxu kera baxxa.

38. Għaldaqstant, għal dan l-ilment żgur m'għandhiex tirrispondi l-Awtorità tad-Djar. Jiġi ribadit li l-Awtorità tad-Djar qatt ma kienet vestita b'ebda fakultà leġislattiva, kwindi ma tistax tiġi tenuta responsabbli għat-talbiet tar-rikorrenti kif dedotti. In vista tas-suespost, l-Awtorità tad-Djar qed tiġi dikjarata li mhijiex il-leġittimu kontradittur. Konsegwentement, qed tiġi liberata mill-osservanza tal-ġudizzju."

Iz-zmien li l-atturi jew l-awturi taghhom hallew li jghaddi biex bdew dawn il-proceduri juri li fil-verità 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.

F'kaz li tirrizulta lezjoni tad-dritt fundamentali tal-proprjetà, li kienet u ghadha qed issehh, allura il-Qorti ghandha tiddeciedi dwar il-lezjoni u taghti kumpens ghall-lezjoni sofferta sad-data tal-prezentata tal-kawza jew sal-1 ta' Gunju 2021(data li fiha dahlet fis-sehh illogic Att XXIV tall-2021) jew liema minnhom tigi l-ewwel, u tieqaf hemm. Il-lezjoni zgur li issa giet indirizzata u ma tistax tkompli bl-introduzzjoni tal-Att XXIV tal-2021.

Jekk il-fond ikun ghadu okkupat bhala residenza a bazi ta' ordni ta' rekwizizzjoni u jew a bazi ta' kirja li bdiet qabel l-1995 allura is-sid ghandu rimedju iehor li inghata bl-Att XXIV tal-2021 fejn

hu, permezz ta' rikors quddiem il-Bord li Jirregola il-Kera jista sahansitra jitlob zieda fil-kumpens jew fil-kera (skont il-kaz) sa tnejn fil-mija (2%) tal-valur tal-propjetà. Ghalhekk kull lezjoni li seta' kien hemm bazata fuq it-thaddim tal-Kap. 158, Kap. 69 u Kap. 125 tal-Ligijiet ta' Malta ghal dak li jirrigwarda l-okkupazzjoni mill-1 ta' Gunju 2021 il-quddiem issa giet sanata bl-emendi li saru f' dawn il-ligijiet tramite l-Att XXIV tal-2021. Inoltre ghandu jinghad li ghall-kirjiet residenzjali ta' qabel l-1995 is-sidien jistghu anke jitolbu zgumbrament fi zmien sentejn jekk l-inkwilini ikollhom mezzi kif indikat mill-ligi.

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

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

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

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

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

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

Ċertament l-emendi mdaħħla fil-Kap. 69 bl-Att XXIV ta-2021 ma jħassrux it-telf li ġarrab l-attur qabel daħlu fis-seħħ, u għalhekk dawk l-emendi ma jolqtux il-likwidazzjoni tad-danni. Min-naħa l-oħra l-ewwel qorti sabet li ddispożizzjonijiet tal-Kap. 69 li jiksru l-jeddijiet tal-attur kienu dawk fis-seħħ meta nfetħet il-kawża, u mhux dawk li daħlu fis-seħħ wara. Barra minn hekk, l-attur ma għandu ebda jedd miksub ta' żgumbrament tal-konvenuta Mugliett, billi l-ewwel qorti, għar-raġunijiet tajba mogħtija fis-sentenza, ma ordnatx l-iżgumbrament. Għalhekk ma hemmx raġuni għala l-konvenuta Mugliett ma għandhiex tinqeda bil-Kap. 69 kif issa emendat.

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

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

i. tħassarha fejn illikwidat kumpens ta' tmienja u għoxrin elf euro (€28,000) u, minflok, tillikwida d-danni pekunjarji u morali li ġarrab l-attur fis-somma ta' erbatax-il elf, tliet mija u tliet euro (€14,303), u tikkundanna lill-Awtorità konvenuta tħallas lill-attur id-danni hekk likwidati;

ii. tħassarha fejn iddikjarat illi "tidderiġi lill-intimata Mary Mugliett sabiex ma tibqax tistrieħ fuq id-dispożizzjonijiet tal-Kap. 69 talLiġijiet ta' Malta" billi s-sejbien illi l-Kap. 69 kien bi ksur taljeddijiet tal-attur jolqot id-dispożizzjonijiet ta' dik l-Ordinanza kif kienu qabel l-emendi magħmula bl-Att XXIV ta-2021, u għalhekk il-konvenuta Mugliett ma għandhiex tinżamm milli tinqeda b'dik l-Ordinanza kif issa fis-seħħ."

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

Rat ir-risposta tal-intimat Mario Zarb li permezz tagħha eċċepixxa illi:

Il-pretensjoni tar-rikorrenti tikkoncerna mizura li fi zmienha kienet wahda legali u li l-ghan wara l-istess mizura kien wiehed legittimu fil-kuntest tieghu u fl-interess generali.

Tajjeb li jinghad li gjà jirrizulta li l-Ordni ta' Derekwizizzjoni nharget snin ilu fuq 'Requisition Order' li harget aktar minn erbghin sena ilu. Minn hemm 'il quddiem ir-Rikorrenti accettaw il-kera minghand l-Esponent.

L-esponent jaghmel riferenza ghall-fatt li huwa accettat fil-gurisprudenza nostrana u dik tal-Qorti Ewropea li sabiex jista' jinghad li l-Istat osserva l-kweziti li johorgu minn dan l-artikolu Konvenzjonali, relattiv ghall-kontroll ta' uzu tal-proprjetà mhux biss irid jigi pruvat li l-Istat agixxa b'mod legali u fl-interess generali, izda ghandu wkoll juri li waqt dan l-ezercizzju ta' kontroll fuq il-proprjetà ta' haddiehor, l-Istat izomm bilanc gust bejn il-htigijiet tas-socjetà u r-rispett dovut lejn id-dritt tal-proprjetà tal-individwu.

Kif gie osservat mill-Qorti Ewropeja, l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni ma joffrix u lanqas jiggarantixxi kumpens shih ghall-generalità tal-kazijiet kollha. Dan ghaliex meta jkun hemm prezenti ghanijiet legittimi mehuda fl-interess generali, bhal f'dan il-kaz, il-kumpens gust jista' jigbed lejh ammont li jkun ferm inqas mill-valur shih tas-suq (ara *James and Others v. the United Kingdom* deciza fil-21 ta' Frar 1986 u *The Holy Monasteries v. Greece* deciza fid-9 ta' Dicembru 1994). Sewwasew, sabiex wiehed ikun jista' jitkellem fuq bilanc gust bejn l-interess generali u l-interess tal-individwu, wiehed ghandu jifhem u japprezza li mizura ta' din ix-xorta, mehuda fl-interess pubbliku ghandha tattira kumpens li ghandu jkun ferm inqas mill-valur shih fis-suq.

Isegwi ghalhekk li l-kumpens moghti seta' jkun ferm inqas mill-ammont shih li l-proprjetà ggib fuq is-suq. Ghalhekk wiehed biex jikkonsidra jekk il-principju tal-proporzjonalità giex lez, ma jistax jillimita ruhu ghall-valur lokatizju fuq is-suq izda ghandu jara jekk bl-attenwanti u cioè bil-fatt li l-mizura kienet in konformità mal-kwiziti tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni li tippermetti li l-kumpens f'dan ir-rigward il-kera setghat tkun ferm inqas mill-valur lokatizju fuq is-suq jekk b'dak it-tnaqqis inzammitx il-proporzjonalità.

(a) Illi ma jirrizultax li r-Rikorrenti qatt talbu zieda fil-kera quddiem il-Bord li jirregola l-Kera skont id-disposizzjonijiet tal-Kap. 69.

(b) Illi bl-emendi introdotti permezz tal-Att X tal-2009, dawn l-emendi poggew l-ispejjez u l-obbligu ta' manutenzjoni straordinarja (bhal dawk ordinarji) fuq spallejn l-Inkwilini u cioè l-Esponent.

(c) Illi l-imsemmija emendi pprovdew ghar-ripristinazzjoni lura tal-fond u dan stante li sar difficli li l-kirja tintiret u dana jista' biss isehh taht kondizzjonijiet stretti.

Għalhekk, wieħed jista' biss jitkellem fuq ksur tad-drittijiet u deprivazzjoni tat-tgawdija tal-proprjetà meta dak li jkun, jiġi mneżża' minn kull dritt – li f'dan il-każ bid-dovut rispett dan ma jirriżultax. Fi kliem l-awturi Harris u O'Boyle: "*In principle, there will be deprivation of property only where all the legal rights of the owner are extinguished by operation of law or by the exercise of a legal power to the same effect*."

Safejn l-ilment tar-Rikorrenti huwa msejjes fuq l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, l-Esponent jirrileva li skont il-*proviso* tal-istess artikolu, l-Istat għandu kull jedd li jgħaddi dawk il-liġijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-użu tal-proprjetà skont l-interess ġenerali. Anki skont il-ġurisprudenza kostanti tal-Qorti ta' Strasburgu, l-Istat igawdi diskrezzjoni wiesgħa sabiex jidentifika x'inhu meħtieġ fl-interess ġenerali u x'miżuri għandhom jittieħdu sabiex jiġu ndirizzati dawk il-ħtiġijiet soċjali. Tali diskrezzjoni tal-leġislatur m'għandhix titbiddel sakemm din ma tkunx manifestament mingħajr bażi raġonevoli – li żgur m'hux il-każ.

L-esponent jerga jishaq li l-għan wara l-liġijiet huwa sabiex jipproteġu persuni milli jiġu mkeċċija mid-dar ta' abitazzjoni tagħhom f'għeluq it-terminu konċess lilhom fil-kuntratt tal-kiri. B'hekk dawn l-artikoli żgur li ma jistgħux jiġu kklassifikati bħala mhux leġittimi jew mhux fl-interess ġenerali u l-appellant jara li dawn l-artikoli assolutament m'għandhomx jitqiesu li jmorru kontra d-drittijiet fundamentali tal-bniedem.

Aktar minn hekk, l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll ma jikkonċedi ebda dritt li xi ħadd jirċievi profitt. Allura, fil-kuntest ta' proprjetà li qed isservi għall-finijiet ta' *social housing*, żgur li ma jistax jiġi kkontemplat xi dritt simili.

F'ċirkostanzi bħal dawn fejn jeżisti interess ġenerali leġittimu, ma tistax tpoġġi fl-istess keffa l-valur tal-proprjetà fis-suq ħieles ma' dak il-valur li wieħed għandu jħallas fil-kuntest ta' *social housing*. L-għan wara dawn il-liġijiet huwa li jipprovdu għall-interess ġenerali u ċioè li jipprovdu dar ta' abitazzjoni. Huwa risaput li l-Qorti Ewropea stess fil-ġurisprudenza tagħha fosthom fil-każ ta' "Amato Gauci vs Malta" irrikonoxxiet li: "*State control*

over levels of rent falls into a sphere subject to a wide margin of appreciation by the State and its application may often cause significant reductions in the amount of rent chargeable." Il-Qorti Kostituzzjonali fis-sentenza tagħha riċenti fl-ismijiet Ian Peter Ellis pro et noe vs Maggur Alfred Cassar Reynaud et tas-27 ta' Jannar 2017 qalet hekk: "*Huwa pacifiku li fejn tidhol il-materja ta' akkomodazzjoni socjali l-istati membri ghandhom margini wiesa' ta' apprezzament u, sakemm il-mizuri jkunu legittimi, l-ghan socjali ghandu jwassal ghal kumpens li jista' jkun ferm anqas mill-valur tal-fond jew il-valur lokatizju ta' fond fis-suq hieles*."

Jekk ir-rikorrenti qed jilmentaw li l-kera dovuta lilhom meta mqabbla mal-valur lokatizju fis-suq, dan it-tnaqqis huwa kontro-bilanċjat bil-marġini wiesgħa tal-Istat li jilleġisla fil-kuntest ta' miżuri soċjali fosthom fil-qasam tad-djar.

Ma hemm l-ebda dubju li kieku kellu jiġi applikat il-prezz tal-kirjiet fis-suq ugwalment u fuq l-istess binarju għall-binjiet kollha, kemm dawk fl-ambitu tal-qafas soċjali u anke fl-ambitu ta' dawk li m'humix, allura r-riżultat ikun li tinħoloq kriżi li tgħabbi lil ħafna familji b'piżijiet li ma jifilħux għalihom.

Salv linji difensjonali ulterjuri hekk u meta permessi minn dina l-Onorabbli Qorti.

Ghaldaqstant u ghar-ragunijiet suesposti b'mod dettaljat, l-Intimat qed jinsisti li t-talbiet kollha tar-Rikorrenti, b'mod partikolari fil-konfront tieghu, ghandhom jigu michuda minn din l-Onorabbli Qorti u dana a spejjez interament tar-Rikorrenti.

Rat ir-relazzjoni tal-perit tekniku, il-Perit Elena Borg Costanzi, mahtura minn din il-Qorti fl-udjenza tat-28 ta' April 2022 sabiex tirrelata dwar il-valur lokatizju tal-proprjetà mertu tal-kawża mis-sena 1987 sas-sena 2021, f'intervalli ta' ħames snin.

Rat ir-relazzjoni teknika li ġiet ikkonfermata bil-ġurament tal-istess perit fit-28 ta' Ottubru 2022.

Rat illi fl-udjenza tal-24 ta' Jannar 2023 il-Qorti ordnat il-kjamat in kawża tal-Avukat tal-Istat sabiex iwieġeb għat-talba mid-9 ta' Lulju 2007 il-quddiem.

Rat ir-risposta tal-kjamat in kawża, l-Avukat tal-Istat li eċċepixxa illi:

Preliminarjament, skont l-Artikolu 181B tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta, l-Avukat tal-Istat mhuwiex il-leġittimu kontradditur f'dawn il-proċeduri fejn qiegħed jiġi attakat Ordni ta' Rekwiżizzjoni u l-Kap. 125 tal-Liġijiet ta' Malta u konsegwentement għandu jiġi liberat mill-osservanza tal-ġudizzju u dan skont skorta ta' ġurisprudenza (ara **Margaret Galea et vs L-Awtorità tad-Djar et** deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fis-16 ta' April 2015; **Louis Apap Bologna vs Calcidon Ciantar et** deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fl-14 ta' Lulju, 2011 u mill-Qorti Kostituzzjonali fl-24 ta' Frar 2012; **Mattei John vs L-Awtorità tad-Djar et**, deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali nhar it-8 ta' Ottubru 2018; **Gevimida Limited vs Carmen Fenech et**, deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) nhar is-16 ta' Novembru 2017; **Reginald Fava et vs Avukat tal-Istat et**, deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) nhar it-30 ta' Ġunju 2021; **Simon Mercieca vs Avukat tal-Istat et,** deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) nhar is-7 ta' Mejju 2021 u konfermata mill-Qorti Kostituzzjonali nhar l-1 ta' Diċembru 2021).

Subordinament u mingħajr preġudizzju għall-premess, l-ilmenti tar-rikorrenti sa fejn għandhom x'jaqsmu mal-ħruġ u maż-żamma ta' xi ordnijiet 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 jappartjenu lid-Direttur Għall-Akkomodazzjoni Soċjali u qablu lis-Segretarju tad-Djar.

Is-suespost ġie diġà konfermat għall-diversi drabi minn dina l-Onorabbli Qorti kif diversament preseduta u mill-Qorti Kostituzzjonali fosthom fis-sentenza tal-kawża fl-ismijiet **Simon**

Mercieca vs Avukat tal-Istat et, deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) nhar is-7 ta' Mejju 2021 u kkonfermata mill-Qorti Kostituzzjonali nhar l-1 ta' Diċembru 2021 fejn ingħad is-segwenti:

"***Mill-atti tal-kawża jirriżulta li l-lanjanzi sollevati mir-rikorrent ġejjin mill-fatt li l-fond mertu ta' dawn il-proċeduri kien ġie milqut minn Ordni ta' Rekwiżizzjoni li kienet inħarġet mill-Gvern permezz tad-Dipartiment responsabbli mid-Djar. Il-poteri amministrattivi kollha li jemanu minn din l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni u mill-eventwali Ordni Derekwiżizzjoni, u dak kollu li għandu x'jaqsam mal-ħlas tal-kera lir-rikorrent, sussegwentement ġew assunti mill-Awtorità tad-Djar, kif rappreżentata miċ-Chairman tagħha. L-Avukat tal-Istat għalhekk la kellu u lanqas m'għandu għalfejn ikun involut f'din il-vertenza, għaliex il-Gvern ta' Malta f'dawn l-atti huwa suffiċjentement rappreżentat mill-Awtorità tad-Djar. Hawnhekk il-Qorti sejra tagħmel riferiment għal dak li qalet il-Qorti Kostituzzjonali fid-deċiżjoni fl-ismijiet Michael D'Amato noe vs. Awtorità tad-Djar***:

"Din il-Qorti tibda billi tagħmel referenza għas-sentenza fl-ismijiet Carmelo Grech et v. Awtorità tad-Djar et deċiża fit-12 ta' Frar, 2016, fejn din il-Qorti osservat hekk fir-rigward:

"5. ***Konvenut f'din il-kawża la huwa l-Awtorità intimata u lanqas l-Avukat Ġenerali; il-konvenut huwa l-Gvern ta' Malta u, jekk għandu jingħata rimedju mill-Gvern ta' Malta, kull ma hu meħtieġ hu illi l-gvern ikun rappreżentat fil-kawża. Il-kwistjoni għalhekk ma hijiex jekk għandux ikun imħarrek l-Avukat Ġenerali jew l-Awtorità intimata, iżda min għandu jidher f'isem il-Gvern ta' Malta. Dwar dan, il-liġi, fl-art. 181 B tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili, hija ċara: f'isem il-Gvern ta' Malta jidher il-"Kap tad-Dipartiment tal-gvern li jkun inkarigat fil-materja in kwistjoni"; jidher li l-Avukat Ġenerali f'isem il-Gvern ta' Malta biss "f'dawk l-atti u lazzjonijiet ġudizzjarji li minħabba n-natura tat-talba ma jkunux jistgħu jiġu***

diretti kontra xi wieħed jew aktar mill-kapijiet tad-dipartimenti l-oħra tal-Gvern".

*6**. Fil-każ tal-lum l-ilment tal-atturi huwa dwar il-konsegwenzi tal-ħruġ ta' ordni ta' rekwiżizzjoni, materja llum fil-kompetenza tal-Awtorità intimata, li, għalkemm mhix dipartiment tal-gvern, għandha r-responsabbilità ta' setgħat governattivi u għalhekk tintlaqat bl-art. 181B fuq imsemmi.***

***7. Għalhekk ma kien hemm ebda ħtieġa li jkun imħarrek ukoll bħala parti l-Avukat Ġenerali; kull ma kien meħtieġ biss kienet in-notifika tiegħu**."*

Fid-dawl tal-konsiderazzjonijiet premessi din il-Qorti tqis legalment korretta d-deċiżjoni tal-Ewwel Qorti li l-Avukat Ġenerali m'għandux leġittimazzjoni passiva f'dawn il-proċeduri u li l-Istat huwa adegwatament rappreżentat mill-awtorità intimata."

Magħdud mal-premess, jekk joħrog mill-fatti li l-ordni ta' rekwiżizzjoni għadha fis-seħħ jew li l-ordni ta' derekwiżizzjoni nħarġet wara l-1 ta' Ġunju tal-1995, allura l-kirja in kwistjoni ma tistax titqies li hija waħda li tinsab regolata bil-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta. F'dan ir-rigward, fiċ-ċirkostanza li l-inkwilin Żarb għadu qed jokkupa l-fond in kwistjoni bis-saħħa tal-ordni ta' rekwiżizzjoni u tal-Kap. 125 tal-Liġijiet ta' Malta, l-esponent jagħmel referenza għall-artikolu 44(2) tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta li jistipula li "...*tqegħid ta' nies mill-Gvern f'fondi rekwiżizzjonati*" ma jitqisx bħala kirja protetta ai termini tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta[1]. Għalhekk, *in ogni caso*, fejn tissustixxi xi ċirkostanza suesposta, l-azzjoni kostituzzjonali u konvenzjonali tar-rikorrenti, dejjem jekk issir kontra t-tħaddim tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta, ma tistax tirnexxi[2];

---

[1] Enfasi. Kif huwa konfermat ukoll mill-artikolu 8, partikolarent 8(4) tal-Kap. 125 tal-Liġijiet ta' Malta.

[2] Ara wkoll is-sentenza fl-ismijiet ***L-Avukat Dottor Umberto Borg Cardona vs. L-Avukat tal-Istat u Grace Farrugia*** mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) fit-18 ta' Novembru 2020 u ta' liem appell ġie ċedut fis-27 ta' Mejju 2021.

In vista tas-suespost għalhekk l-esponent ġie mħarrek u miżjud f'dawn il-proċeduri inutilment u b'mod abbużiv tas-sistema ġuridika nostrana. Dan jingħad iktar u iktar meta mill-verbali li jinsabu fuq is-sit elettroniku tal-Qrati tal-Ġustizzja ta' Malta jidher li t-talba tal-kjamat in kawża tal-esponent fil-kawża odjerna saret fi stadju avvanzat ħafna tal-proċeduri fejn l-istadju tal-provi tar-rikorrenti u tal-intimati aktarx li ġew magħluqa. Dan l-aġir huwa inawdit, irregolari u intiż biss biex jippreġudika l-pożizzjoni tal-esponent issa fi stadju tardiv fejn ma jistax jressaq provi tiegħu. Infatti, tant jidher ċar li l-esponent ġie mħarrek inultiment f'dawn il-proċeduri li sempliċiment ħarsa lejn l-ewwel u t-tieni talbiet tar-rikors promotur juri biċ-ċar li l-intendiment tar-rikorrenti kienet li t-t-tali talbiet ma jkunux in konfront tal-esponent imma fil-konfront tal-Awtorità tad-Djar għaliex l-esponent m'għandux is-setgħa li jittermina Ordni ta' Rekwiżizzjoni.

Magħdud mal-premess u mingħajr preġudizzju, l-esponent jiġbed l-attenzjoni lil dina l-Onorabbli Qorti li l-mertu tal-kawża odjerna jirrigwarda ordni ta' rekwiżizzjoni ai termini tal-Kapitolu 125 tal-Liġijiet ta' Malta u għalhekk ikun idoneju li r-rikorrenti tindika jekk dina l-ordni ta' rekwiżizzjoni fuq il-fond in kwistjoni għadhiex fis-seħħ u, fil-każ li din l-ordni m'għadhiex fis-seħħ, id-data ta' meta l-fond ġie derekwiżizzjonat u jekk kienx hemm ordni ta' rekwiżizzjoni oħra wara t-tali derekwiżizzjoni.

Sabiex tissokta din l-azzjoni, ir-rikorrenti jridu jġibu l-aħjar prova rigward it-titolu li għandhom fuq il-proprjetà mertu ta` din il-kawża u jġibu prova tal-ftehim tal-kirja tal-fond.

Di più, r-rikorrenti għandhom ukoll jindikaw d-data preċiża ta' meta ġiet konċessa l-kirja u jridu jġibu prova li din il-kirja hija tassew mħarsa bil-Liġi li r-rikorrenti qed jallegaw fit-talbiet tagħhom.

Magħdud mal-premess u mingħajr preġudizzju, jingħad ukoll illi r-rikorrenti ma jistgħux jilmentaw dwar perjodi qabel ma huma kellhom titolu fuq il-proprjetà in kwistjoni u dan minħabba li f'dak l-istadju ċertament li wieħed ma jistax jitkellem dwar possediment.

Mingħajr preġudizzju għall-premess u għall-eċċezzjonijiet fil-mertu, in kwantu l-azzjoni tar-rikorrenti hija bbażata fuq l-allegat ksur tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni dwar il-Ħarsien tad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem, l-azzjoni odjerna hija inammissibbli *ratione temporis* fit-termini tal-artikolu 7 tal-Kap. 319 li jipprovdi li l-ebda allegat ksur tad-Drittijiet tal-Bniedem u Libertajiet Fundamentali mwettaq qabel it-30 ta' April 1987 ma għandu jagħti lok għat-teħid ta' azzjoni taħt l-artikolu 4 ta' dak l-Att u dan in vista tal-fatt li l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni numru 28444/77 mertu tar-rikors promutur jirrisali għas-sena 1977.

B'kull rispett dovut, mingħajr hu edott bil-provi li hemm fl-atti tal-kawżi, l-esponent jistqarr li ma jaqbilx mal-premess tar-rikorrenti fejn jistqarru li ladarba d-denunzja saret iktar minn għaxar snin ilu allura m'hemmx għalfej iġibu kopja tagħha fl-atti tal-kawża. L-esponent jirrileva li ladarba r-rikorrenti qed jallegaw li huma s-sidien jew/u l-użufruttwarji tal-fond inkwistjoni, mela allura jkun xieraq li kull prova għandha tinġab ħalli juru li din l-allegazzjoni hija tassew ġusta.

Mingħajr preġudizzju għas-suespost, u fil-mertu, it-talbiet tar-rikorrenti għandhom jiġu miċħuda *in toto* peress li huma infondati fil-fatt u fid-dritt għal diversi raġunijiet, kif ser jidher fit-trattazzjoni tal-kawża, li fosthom qed jiġu elenkati mingħajr preġudizzju għal xulxin.

Dejjem bla ħsara għall-premess, l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni mhux applikabbli għaliex il-Kap. 125 tal-Liġijiet ta' Malta u l-liġijiet viġenti oħra huma liġijiet li daħlu fis-seħħ qabel l-1962 u dan skont ma jipprovdi l-Artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni, "<u>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</u> <u>jew xi liġi magħmula fi jew wara dik id-data li temenda jew</u> 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)…".

Barra minn hekk, l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni huwa mproponibbli wkoll għaliex dan l-artikolu japplika biss f'każ ta' teħid forzuż tal-proprjetà. Sabiex wieħed jista' jitkellem dwar teħid forzuż jew obbligatorju, persuna trid tiġi żvestita jew spussessata minn kull dritt li għandha fuq dik il-proprjetà. Huwa evidenti li fil-każ preżenti, tali żvestiment ma sarx u dan peress li bil-kirja r-rikorrenti ma tilfux għal kollox il-jeddijiet tagħhom fuq il-fond in kwistjoni u għalhekk dan il-każ ma jammontax għal deprivazzjoni totali tal-proprjetà. Jiġi b'hekk li l-ilment tar-rikorrenti mhuwiex milqut fil-parametri tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u konsegwentement għandu jiġi mwarrab.

Mingħajr preġudizzju għas-suespost, safejn l-ilment tar-rikorrenti huwa msejjes fuq l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, tajjeb li jingħad li skont il-*proviso* ta' dan l-istess artikolu protokollari 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 ben magħruf li l-marġini ta' apprezzament mogħtija lill-Istat huma wiesgħa ħafna. Illi għalhekk huwa aċċettat kemm mill-ġurisprudenza nostrali kif ukoll dik tal-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem li l-liġijiet li jagħtu setgħa lill-Istat li jikkontrolla u jieħu proprjetà ta' individwi huma rikonoxxuti bħala meħtiega f'soċjetà demokratika biex jassiguraw l-attwazzjoni ta' żvilupp soċjali u ekonomiku fl-interess tal-kollettiv. Tali diskrezzjoni tal-leġiżlatur m'għandhiex titbiddel sakemm din ma tkunx manifestament mingħajr bażi raġjonevoli – li żgur mhux il-każ.

Mingħajr preġudizzju l-ħruġ ta' ordni ta' rekwiżizzjoni u l-allokazzjoni tal-fond in kwistjoni sar skont il-liġi u ma jivvjolax id-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif protetti bl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea kif ukoll bl-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta.

Mingħajr preġudizzju għall-premess ma hemm xejn illegali jew li jikser id-drittijiet fundamentali fil-ħruġ ta' ordni ta' rekwiżizzjoni. L-ordni ta' rekwiżizzjoni jinħareġ sabiex il-fond rekwiżizzjonat jiġi mogħti, kontra ħlas ta' kumpens, lil min ikun fi ħtieġa ta' akkomodazzjoni soċjali. L-ordni ta' rekwiżizzjoni taħt l-Att tad-

Djar jikkostitwixxi biss miżura ta' kontroll ta' użu tal-proprjetà fil-forma ta' detenzjoni temporanja ta' dik il-proprjetà fl-interess pubbliku. Għaldaqstant ir-rekwiżizzjoni tal-fond in kwistjoni, tenut kont ukoll tal-fatt illi l-istess rekwiżizzjoni ssir kontra pagament li s-sid jista' wkoll jikkontesta quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera u quddiem il-Qorti tal-Appell, ma jiksrux id-dispożizzjonijiet tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea.

Mingħajr preġudizzju għal premess, tajjeb li jingħad li bid-dħul fis-seħħ tal-Att XXIV tal-2021, mill-1 ta' Ġunju 2021 'il quddiem ir-rikorrenti ċertament li ma jistgħux jilmentaw aktar mill-fatt li l-kirja ma tistax togħla b'mod proporzjonat. Dan għaliex skont l-Artikolu 11(5) tal-Kap. 125 tal-Liġijiet ta' Malta, is-sid jistgħa jitlob lill-Bord li Jirregola l-Kera biex jimponi kundizzjonijiet ġodda fuq l-inkwilin u biex il-kera tiġi riveduta sa 2% tal-valur ħieles fis-suq miftuħ tal-fond, u jistgħa jitlob reviżjoni tal-istess kull 6 snin, sakemm il-partijiet ma jiftehmux xort'oħra.

Għalhekk isegwi li meta wieħed jiżen dan kollu, il-konklużjoni hija li l-ilmenti tar-rikorrenti dwar in-nuqqas ta' proporzjonalità u dwar id-diffikultà tagħhom sabiex jieħdu lura l-pussess tal-fond tagħhom mhumiex ġustifikati u b'hekk 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 konsegwenzjali marbuta ma' dawn l-artikoli u kull talba għal kumpens jew rimedju ieħor magħmula minnhom mhijiex mistħoqqa.

F'kull każ u fir-rigward tat-tieni talba, minn kif inhu magħruf fil-ġurisprudenza tagħna, din l-Onorabbli Qorti mhijiex il-*forum* addattat sabiex tiddeċiedi dwar it-talba għall-iżgumbrament tal-intimata inkwilina mill-imsemmija proprjetà u t-terminazzjoni tal-Ordni ta' Rekwiżizzjoni. Konsegwentament, jekk ir-rikorrenti qed jippretendu t-tali rimedju, dawn it-talbiet għandhom jiġu miċħuda wkoll.

Mingħajr preġudizzju l-esponent jirrileva li r-rikorrenti ma jistgħux joqogħdu jirreferu b'mod wiesgħa għal xi liġijiet oħra li ma jissemmewx fit-talbiet tagħhom billi jagħmlu użu mill-kliem

bħal "*il-fatti suesposti*" fit-talbiet tagħhom. Dan l-għaġir jippreġudika l-linja difensjonali tal-esponent, u għalhekk ukoll, u fi kwalunkwe każ, l-esponent qiegħed jirriżerva d-dritt li jagħmel eċċezzjonijiet ulterjuri.

Fir-rigward tal-imgħax legali, jiġi eċċepit li bħala prinċipju ġenerali, l-imgħax jibda jiddekorri minn meta l-ammont dovut ikun likwidat, kif ġie konfermat fil-ġurisprudenza nostrali, fosthom fis-sentenza fl-ismijiet **Maria Lourdes Brincat vs Giuseppe Brincat et**, mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fis-17 ta' Marzu 2010 u kkonfermata mill-Qorti tal-Appell (Superjuri) fid-29 ta' Novembru 2013.

Dejjem mingħajr preġudizzju għas-suespost, *dato ma non concesso*, li din l-Onorabbli Qorti jidhrilha li kien hemm xi ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti, fatt li qed jiġi kontestat, l-esponent jirrileva li fiċ-ċirkostanzi odjerni, dikjarazzjoni ta' ksur tkun suffiċjenti, liema dikjarazzjoni għandha tkun limitata sad-data li l-fond ġie direkwiżizzjonat skont il-Kap. 125 tal-Liġijiet ta' Malta, u ma hemmx lok għar-rimedji oħra mitluba mir-rikorrenti.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Għaldaqstant, l-esponent jitlob bir-rispett lil din l-Onorabbli Qorti jogħġobha tiċħad il-pretensjonijiet kif dedotti fir-rikors promotur bħala infondati fil-fatt u fid-dritt ġaladarba r-rikorrenti ma sofriet l-ebda ksur tad-drittijiet tal-bniedem u l-libertajiet fondamentali, u dan bl-ispejjeż kontra l-istess rikorrenti.

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet tal-partijiet kollha.

Rat li l-kawża tħalliet għas-sentenza.

Rat l-atti kollha tal-kawża.

Ikkunsidrat illi permezz tal-azzjoni odjerna r-rikorrenti qegħdin ifittxu illi jiksbu dikjarazzjoni fis-sens illi ġarrbu vjolazzjoni tad-dritt tagħhom għat-tgawdija tal-proprjetà ai termini tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea Dwar il-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-

Bniedem u Libertajiet Fondamentali konsegwenza tat-tħaddim tad-dispożizzjonijiet tal-Kap. 125 tal-Liġijiet ta' Malta u bit-tħaddim tal-liġijiet viġenti. Ir-rikorrenti qegħdin għalhekk jitolbu illi jingħataw dawk ir-rimedji opportuni sabiex jagħmlu tajjeb għall-vjolazzjoni mġarrba inkluż il-likwidazzjoni ta' kumpens.

L-intimati rrespinġew il-pretensjonijiet tar-rikorrenti fil-mertu bħala nfondati fil-fatt u fid-dritt.

Il-Fatti

Din il-kawża tikkonċerna l-fond numru 1, Triq il-Kbira, Ħal-Lija liema fond jinsab mikri lill-intimat Zarb. Oriġinarjament il-kera kienet fis-somma ta' Lm25 li għoliet għal €185 fis-sena 2010 u kompliet togħla kull tlett snin sakemm fis-sena 2021 telgħet għas-somma ta' €245. Fuq ordni tal-Bord li Jirregola l-Kera b'sentenza tal-11 ta' Lulju 2022 fl-ismijiet Tabib Dr Nazzareno Azzopardi et vs Mario Zarb et (Rik. Nru. 697/21 NB) il-kera għoliet għas-somma ta' €7,100 fis-sena.

Il-fond mertu ta' din il-vertenza kien oriġinarjament jintuża bħala għassa għal-lokalità ta' Ħal Lija. Fit-13 t'Ottubru 1977 il-fond ġie rekwiżizzjonat sabiex fit-3 ta' Frar 1987 ġie konċess lil Rita Zarb, illum defunta. Rita Zarb kienet mart ir-rikorrenti Mario Zarb li għadu sal-lum jgħix fil-fond ma' ibnu miż-żwieġ li llum għandu 41 sena iżda jsofri minn diżabilità.

Il-fond ġie derekwiżizzjonat fid-9 ta' Lulju 2007.

Il-Kjamat in kawża

L-Avukat tal-Istat eċċepixxa li mhuwiex leġittimu kontradittur għat-talbiet attriċi tenut kont tal-fatt li l-ilment tar-rikorrenti huwa msejjes fuq ordni ta' rekwiżizzjoni. L-Artikolu 181B tal-Kap. 12 jipprovdi illi l-Gvern għandu jkun rappreżentat fil-kawżi mill-Kap tad-Dipartiment inkarigat mill-materja in kwistjoni. F'każ illi t-talba ma tistax titressaq direttament fil-konfront ta' dipartiment tal-gvern, l-Avukat tal-Istat għandu jkun vestit b'dik ir-rappreżentanza.

Is-siwi ta' din l-eċċezzjoni ġie trattat diversi drabi mill-Qrati tagħna u l-pożizzjoni għar-rigward hija ormai paċifika[3]. Il-Qorti tirreferi għal sentenza fl-ismijiet Gevimida Limited v. Maryanne Camilleri et deċiża fis-29 ta' Mejju 2023, minn din il-Qorti kif diversament preseduta, fejn il-Qorti ddeċidiet is-segwenti:

> *"Isegwi li la s-soċjeta rikorrenti qegħda tattakka l-ordni ta' rekwiżizzjoni, il-leġittimu kontradittur hija l-Awtorità tad-Djar - ta' lanqas għall-perjodu sakemm kienet għadha in vigore tali ordni. F'dan ir-rigward ssir referenza għas-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali tas-6 t'Ottubru 2020 fl-ismijiet Michael Farrugia et vs L-Avukat Ġenerali et fejn ġie kkonsidrat dan il-punt fir-rigward ta' ċirkostanzi prattikament identiċi, u ġie spjegat illi:*
>
> *"Kienet l-Awtorita` intimata llum appellata li oriġinarjament ħarġet l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni fis-26 ta' Frar 1975 u kienet l-istess Awtorita` li sussegwentement allokat il-fond in kwistjoni b'titolu ta' kera lill-intimata l-oħra Grace Ciantar fit-18 ta' Mejju 1981. Huwa minnu fl-20 ta' Awwissu 2007 l-imsemmija Awtorita` neħħiet ir-rekwizizzjoni u illum l-intimati Grace Ciantar u binha Renald Ciantar għadhom jokkupaw l-istess fond unikament taħt il-protezzjoni tal-Kap. 69. Iżda dan ma jfissirx li l-Awtorita` m'għandiex twieġeb, għall-inqas in parte, għall-ksur lamentat mir-rikorrenti ladarba kienet hi li għabbiet il-fond bl-inkwilinat in kwistjoni.*
>
> *Kuntrarjament għal dak deċiż mill-Ewwel Qorti, m'huwiex minnu li l-ebda talba fir-rikors promotur ma tirreferi għall-Awtorita` intimata. L-ewwel talba tar-rikorrenti hija waħda wiesgħa u tirreferi għall-*

---

[3] Ara: **Margaret Galea et vs L-Awtorita' tad-Djar et** deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) fis-16 ta' April 2015; **Louis Apap Bologna vs Calcidon Cassar et** deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) fl-14 ta' Lulju 2011; **Reginald Fava et vs Avukat tal-Istat et**, deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali), fit-30 ta' Ġunju 2021; **Simon Mercieca vs Avukat tal-Istat et**, deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) fis-7 ta' Mejju 2021

fatti kollha li wasslu għall-ksur lamentat, inter alia l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni maħruġ mill-Awtorita` intimata. Mhuwiex għalhekk esklużż, f'każ ta' sejbien ta' vjolazzjoni tad-drittijiet fondamentali tar-rikorrenti, li l-istess Awtorita` tiġi kundannata tħallashom danni pekunarji u/jew non-pekunarji, kif mitlub fil-ħames talba."

Din il-Qorti m'għandha xejn xi żżid ma dan l-insenjament ħlief li tagħmlu tagħha.

La darba l-ħruġ ta' ordni ta' rekwiżizzjoni taqa' fil-kompetenza tal-Awtorità tad-Djar, isegwi għalhekk li r-rappreżentanza tal-Gvern tispetta lill-istess Awtorità.

L-Artikolu 181B tal-Kapitolu 12 jipprovdi li

"(2) L-Avukat tal-Istat jirrappreżenta lill-Gvern f'dawk l-atti u l-azzjonijiet ġudizzjarji li minħabba n-natura tat-talba ma jkunux jistgħu jiġu diretti kontra xi wieħed jew aktar mill-kapijiet tad-dipartimenti l-oħra tal-Gvern."

Mill-atti ta' din il-kawza, il-Qorti m'għandha l-ebda dubju li l-pedament tal-kawża odjerna huwa r-riperkussjonijiet legali tal-ordni ta' rekwiżizzjoni maħruġa mill-Gvern tramite d-Dipartiment responsabbli mid-Djar. Il-proċedura odjerna m'hijiex intiża sabiex tattakka l-validità tal-Kapitolu 125, l-Att dwar id-Djar, li a bażi tagħha inħarġet l-ordni ta' rekwiżizzjoni in diżamina u lanqas biex l-imsemmija liġi tiġi dikjarata li tikser il-Kostituzzjoni jew il-Konvenzjoni.

Mill-Artikolu 3 tal-Kapitolu 125 jidher ċar li l-ħruġ ta' ordni ta' rekwiżizzjoni taqa' fir-responsabbiltà tad-Direttur tal-Akkomodazzjoni Soċjali u huwa hu biss li jista' joħroġ tali ordnijiet:

Jekk id-Direttur għall-Akkomodazzjoni Soċjali jidhirlu li hu meħtieġ jew xieraq li jagħmel hekk fl-interess pubbliku [...] huwa jista' joħroġ rekwiżizzjoni għal kull bini, u jista, jagħti struzzjonijiet li jidhirlu li huma meħtieġa jew xierqa sabiex ir-rekwiżizzjoni tista' jkollha effett u tkun tista' sseħħ.

Din il-Qorti tagħmel referenza għas-sentenza fl-ismijiet Carmelo Grech et vs Awtorità tad-Djar et deċiża fit-12 ta' Frar 2016 mill-Qorti Kostituzzjonali:

"5. Konvenut f'din il-kawża la huwa l-Awtorità Intimata u lanqas l-Avukat Ġenerali; il-konvenut huwa l-Gvern ta' Malta u, jekk għandu jingħata rimedju mill-Gvern ta' Malta, kull ma hu meħtieġ hu illi l-gvern ikun rappreżentat fil-kawża. Il-kwistjoni għalhekk ma hijiex jekk għandux ikun imħarrek l-Avukat Ġenerali jew l-Awtorità Intimata, iżda min għandu jidher f'isem il-Gvern ta' Malta. Dwar dan, il-liġi, fl-art. 181B tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili, hija ċara: f'isem il-Gvern ta' Malta jidher il-"kap tad-dipartiment tal-gvern li jkun inkarigat fil-materja in kwistjoni"; jidher l-Avukat Ġenerali f'isem il-Gvern ta' Malta biss "f'dawk l-atti u l-azzjonijiet ġudizzjarji li minħabba n-natura tat-talba ma jkunux jistgħu jiġu diretti kontra xi wieħed jew aktar mill-kapijiet tad-dipartimenti loħra tal-Gvern".

6. Fil-każ tal-lum l-ilment tal-atturi huwa dwar il-konsegwenzi tal-ħruġ ta' ordni ta' rekwiżizzjoni, materja llum fil-kompetenza tal-Awtorità Intimata li, għalkemm mhix dipartiment tal-gvern, għandha r-responsabilità ta' setgħat governattivi u għalhekk tintlaqat bl-art. 181B fuq imsemmi.

7. Għalhekk ma kien hemm ebda ħtieġa li jkun imħarrek ukoll bħala parti l-Avukat Ġenerali; kull ma kien meħtieġ kienet biss in-notifika tiegħu."

Fid-dawl ta' dak li tipprovdi l-liġi kif ukoll il-ġurisprudenza, din il-Qorti tikkonkludi li m'hemmx il-ħtieġa li jipparteċipa l-Avukat tal-Istat u għalhekk tilqa l-ewwel eċċezzjoni tal-Avukat tal-Istat.

Għalhekk, l-ewwel eċċezzjoni tal-Avukat tal-Istat ser tiġi milqugħa limitatament sa fejn huwa kkonċernat l-allegat ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti permezz tal-Kap 125 tal-Liġijiet ta' Malta u l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni in kwistjoni.

Il-Qorti taqbel ma' din il-linja ta' ħsieb illi hija eżawrjenti u suffiċjentement spjegattiva tal-kunċett dwar min għandu r-rappreżetanza tal-Gvern f'kawżi bħala ma hija dik ta' llum.

Għalhekk ġa la darba l-Gvern huwa debitament rappreżentat mill-Awtorità konvenuta, l-Qorti sejra tilqa' l-ewwel eċċezzjoni tal-Avukat tal-Istat, tiddikjara li ma mhuwiex leġittimu kontradittur sa fejn jolqot ir-rekwizizzjoni però jibqa' li ghandu jwiegeb ghal-lezjoni sofferta wara li tnehhiet ir-rekwizizzjoni.

L-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni

L-artikolu 37(1) jipprovdi li, '*ebda interess fi jew dritt fuq proprjetà ta' kull xorta li tkun*' ma jista' jittieħed jekk ma jiġux sodisfatti l-kriterji kollha hemm elenkati. Għalkemm ir-rikorrenti ma ġiex imċaħħad minn kull interess fil-proprjetà in kwistjoni, id-dritt tiegħu li jkollu l-pussess materjali u mhux biss legali ta' ħwejjġu huwa interess fuq proprjetà u għalhekk bla dubju huwa mħares taħt dan l-artikolu.

Ir-rikorrenti qiegħed jitlob lil din il-Qorti tiddikjara li ġarrab leżjoni tad-drittijiet tiegħu taħt l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni, madanakollu, ir-rikorrenti qeghda tqis l-inapplikabilità tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni għall-każ tal-lum in vista ta' dak illi jipprovdi l-Artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni liema dispożizzjoni taqra hekk:

"*Ebda ħaġa fl-artikolu 37 ta' din il-Kostituzzjoni ma għandha tolqot il-ħdim ta' xi liġi fis-seħħ minnufih qabel it-3 ta' Marzu 1962 jew xi liġi magħmula fi jew wara dik id-data li temenda jew tissostitwixxi xi liġi fis-seħħ minnufih qabel dik id-data (jew xi liġi li minn żmien għal żmien tkun emendata jew sostitwita bil-mod deskritt f'dan is-subartikolu) u li ma –*

(a) iżżidx max-xorta ta' proprjetà li jista' jittieħed pussess tagħha jew id-drittijiet fuq u interess fi proprjetà li jistgħu jiġu miksuba;

(b) iżżidx mal-finijiet li għalihom jew ċirkostanzi li fihom dik il-proprjetà jista' jittieħed pussess tagħha jew tiġi miksuba;

(ċ) tagħmilx il-kondizzjonijiet li jirregolaw id-dritt għal kumpens jew l-ammont tiegħu anqas favorevoli lil xi persuna li jkollha jew li tkun interessata fil-proprjetà; jew

(d) tipprivax xi persuna minn xi dritt bħal dak li huwa msemmi fil-paragrafu (b) jew paragrafu (ċ) tal-artikolu 37(1) ta' din il-Kostituzzjoni."

Għad illi l-Kapitolu 125 ġie emendat diversi drabi sabiex joqrob dejjem aktar lejn ir-rejaltajiet soċjali ta' żmienijietna, ir-rikorrenti ma seħħilhomx juru li xi waħda mill-emendi tinkwadra taħt xi wieħed mill-paragrafi (a) sa (d) tal-Artikolu 47(9) u għalhekk l-ilment tar-rikorrenti ma jistax jiġi mistħarreġ taħt l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni[4].

Għalhekk, il-Qorti qegħda tiddikjara li l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni mhuwiex applikabbli għall-każ tal-lum.

[4] Ara: **Mary Pulo et vs l-Awtorita' tad-Djar et**, deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) fis-27 t'Ottubru 2022

L-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea

Ir-rikorrenti jilmentaw mill-fatt illi t-tħaddim tad-disposizzjonijiet tal-Kap. 125 qiegħed iċaħħadhom mid-dritt għat-tgawdija tal-proprjetà kif dan id-dritt huwa garantit ai termini tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll u dan għaliex il-liġi viġenti tat lill-inkwilin u intimat Zarb id-dritt ta' rilokazzjoni taħt termini u kondizzjonijiet dettati mil-liġi stess – termini li rrendew il-kirja waħda forżuża fejn is-sid ma setax aktar jiddetta hu d-durata u l-*quantum* tal-kirja.

Mill-banda l-oħra, l-intimati argumentaw illi l-Istat igawdi marġini ta' diskrezzjoni wiesa' sabiex jieħu passi u jimplementa miżuri soċjali fl-interess tal-pubbliku in ġenerali.

L-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni huwa mibni fuq tlett principji bażilari u cioè:

i. Għandu jkun hemm it-tgawdija paċifika tal-proprjetà;
ii. Il-privazzjoni minn possedimenti hija soġġetta għall-kondizzjonijiet; u
iii. L-Istat għandu l-jedd illi jikkontrolla l-użu tal-proprjetà skont l-interess ġenerali.

Dawn it-tlett prinċipji, għalkemm distinti, huma relatati, peress illi l-aħħar tnejn jittrattaw sitwazzjonijiet partikolari ta' indħil fid-dritt għall-godiment paċifiku tal-proprjetà u għalhekk iridu jinftehmu fid-dawl tal-prinċipju ġenerali espost fl-ewwel principju.

Hija biss l-eċċezzjoni dik li tippermetti lill-Istat il-jedd għat-tfixkil fit-tgawdija tal-proprjetá. Kwalsiasi interferenza trid tkun kompatibbli mal-prinċipji tal-legalità, tal-għan leġittimu fl-interess ġenerali, u tal-bilanċ ġust. Irid jinżamm proporzjon raġjonevoli bejn il-mezzi użati u l-għan persegwit mill-Istat sabiex jikkontrolla l-użu tal-proprjetà tal-individwu. Dan il-proporzjon isib il-qofol tiegħu fil-prinċipju tal-'bilanċ xieraq' li għandu jinżamm bejn l-esiġenzi tal-interess ġenerali tal-komunità u l-ħtieġa tal-ħarsien tad-drittijiet fundamentali tal-

individwu. Għalhekk, il-Qorti trid tqis bir-reqqa l-varji interessi u taċċerta ruħha jekk bħala konsegwenza tal-indħil mill-Istat, l-individwu kellux iġarrab piż eċċessiv u sproporzjonat.

Fil-każ tal-lum l-ordni ta' rekwiżizzjoni tmur lura għas-sena 1977 u għalhekk peress illi din il-kirja bdiet qabel l-1 ta' Ġunju 1995, din il-kirja hija waħda protetta bil-liġi. Dan ifisser illi r-rikorrenti u/jew l-ante-kawża tagħhom sabu ruħhom f'sitwazzjoni fejn il-kirja favur l-intimat Zarb baqgħet tiġġedded *ope legis*. Konsegwenza ta' dan is-sid sab ruħu marbut b'kirja fozuża. L-għan tal-liġi kien wieħed soċjali bbażat fuq l-interess pubbliku fejn il-leġislatur ried jevita sitwazzjoni fejn bosta ċittadini jispiċċaw bla saqaf fuq rashom. Il-fatt li l-leġislazzjoni kienet xprunata minn għan leġittimu jagħmel l-azzjoni tal-istat ġustifikata u mhux illeġittima.

Fis-sentenza tal-Qorti Ewropea fl-ismijiet Amato Gauci v Malta, tal-15 ta' Settembru 2009, li kienet tirrigwarda l-artikolu 12(2) tal-Kap. 158, li hija dispożizzjoni analoga għall-Artikolu 3 tal-Kap. 69, ingħad illi:

> *"...a measure aiming at controlling the use of property can only be justified if it is shown, inter alia, to be "in accordance with the general interest". Because of their direct knowledge of their society and its needs, the national authorities are in principle better placed than the international judge to appreciate what is in the "general" or "public" interest. The notion of "public" or "general" interest is necessarily extensive. In particular, spheres such as housing of the population, which modern societies consider a prime social need and which plays a central role in the welfare and economic policies of Contracting States, may often call for some form of regulation by the State. In that sphere decisions as to whether, and if so when, it may fully be left to the play of free market forces or whether it should be subject to State control, as well as the choice of measures for securing the housing needs of the community and of the timing for their*

implementation, necessarily involve consideration of complex social, economic and political issues. Finding it natural that the margin of appreciation available to the legislature in implementing social and economic policies should be a wide one, the Court has on many occasions declared that it will respect the legislature's judgment as to what is in the "public" or "general" interest unless that judgment is manifestly without reasonable foundation."

Madanakollu, il-Qorti Ewropea dejjem illimitat din id-diskrezzjoni li jgawdu l-istati membri billi sostniet li anke din ir-regola għandha tiġi nterpretata fid-dawl tal-prinċipju ġenerali tal-'*fair balance*'[5].

Il-Qorti Kostituzzjonali fis-sentenza tagħha fl-ismijiet Josephine Bugeja vs Avukat Ġenerali et, tas-7 ta' Diċembru 2009, spjegat illi sabiex jiġi determinat jekk il-provvedimenti tal-Kap. 158, applikati għall-każ konkret, joħolqux bilanċ ġust bejn l-interess ġenerali tal-kommunità u d-drittijiet tas-sidien, iridu jiġu kkunsidrati r-riżultati prattiċi li l-applikazzjoni tal-imsemmija artikoli tal-liġi joħolqu fil-każ in eżami.

Fis-sentenza fl-ismijiet Louis Apap Bologna vs Calcidon Ciantar et, tal-24 ta' Frar 2012, ġie mfisser illi l-kumpens xieraq jista' jkun anqas mill-kumpens sħiħ li wieħed jista' jikseb fis-suq ħieles[6]. F'din ix-xorta ta' każijiet jibqa' fundamentali l-prinċipju ta' proporzjonalità bejn l-interess ġenerali u d-drittijiet fundamentali tal-individwu milqut bil-miżura u/jew il-liġi attakkata[7].

---

[5] Ara: **Lithgrow and Others v United Kingdom**, tat-8 ta' Lulju 1986 QEDB

[6] Ara wkoll: **Edwards v. Malta**, QEDB 6 t'April 2009; **Ghigo v. Malta**, QEDB 17th October 2008; **Amato Gauci vs Malta**, QEDB, 15 ta' Diċembru 2009.

[7] Ara: **Sporrong and Lönnroth vs Sweden**, 18th December 1984, §§ 69-74; **Brumărescu v. Romania** 29th April 2013, § 78; **James and Others vs The United Kingdom**, 21st February 1986, § 50; **Mellacher and Others vs Austria**, 19 ta' Diċembru 1989, § 48; **Spadea and Scalabrino v. Italy**, 28 ta' Settembru 1995, § 33; **Immobiliare Saffi v. Italy**, 28 ta' Lulju 1999, § 54; **Hutten-Czapska v Poland**, 19 ta' Ġunju 2006, § 223; **Vincent Curmi noe et vs Avukat Ġenerali et**, Qorti Kostituzzjonali, 24 ta' Ġunju 2016

Il-Qorti Ewropea ikkunsidrat fid-dettall l-impatt li l-Att tal-1979 kellu fuq il-proprjetà tal-applikant Amato Gauci. Innutat li l-applikant ma setax igawdi l-pussess fiżiku tal-proprjetà tiegħu u ma setax jittermina l-kera: '*Thus while the applicant remained the owner of the property he was subjected to a forced landlord-tenant relationship for an indefinite period of time*.' Ikkunsidrat li l-applikant ma kellux rimedju biex jiżgombra lill-inkwilini f'każ li kellu bżonn il-proprjetà għalih jew għall-familja tiegħu. Ikkunsidrat ukoll li l-inkwilini ma kienux '*deserving of such protection*' għaliex kellhom proprjetà alternattiva. Għalhekk, ikkummentat li l-liġi '*lacked adequate procedural safeguards aimed at achieving a balance between the interests of the tenants and those of the owners*'. Ikkunsidrat ukoll illi l-possibilità tal-inkwilini li jivvakaw il-proprjetà kienet waħda remota peress li l-kirja tista' tintiret. Aċċennat għall-fatt li dawn iċ-ċirkostanzi ħallew lill-applikant '*in uncertainty as to whether he would ever be able to recover his property*.' Ikkunsidrat ukoll li l-ammont massimu ta' kera li seta' jirċievi l-applikant (€420 fis-sena) kien ferm baxx u jikkontrasta bil-qawwi mal-valur tas-suq.

Wara li qieset dawn il-fatturi, il-Qorti Ewropea kienet tal-fehma li '*a disproportionate and excessive burden was imposed on the applicant….the Maltese state failed to strike the requisite fair balance between the general interests of the community and the protection of the applicant's right of property*.' Għalhekk, sabet li kien hemm ksur tal-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni.

Fil-każ tal-lum jirriżulta li l-ordni ta' rekwiżizzjoni ħarġet fl-1977 meta r-rikorrenti u/jew l-ante kawża tagħhom ma kellhomx triq oħra għajr dik illi jċedu l-pussess tal-proprjetà tagħhom lis-Segretarju tad-Djar sabiex din tinkera lil terzi skont termini u kondizzjonijiet stabbiliti mill-imsemmi Segretarju. Din in-nuqqas ta' għażla kienet realtà li damet tippersisti f'pajjiżna sa żminijiet riċenti. Is-sitwazzjoni bdiet tinbidel wara sensiela twila ta' sentenzi sia dawk tal-Qorti Kostituzzjonali kif ukoll dawk tal-Qorti Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem liema sentenzi ddikjaraw li liġijiet bħal dik mertu tal-kawża odjerna huma leżivi tad-drittijiet fundamentali tal-bniedem.

Għalhekk, fid-dawl ta' dawn il-kunsiderazzjonijiet ta' fatt u ta' dritt, il-Qorti ssib li tassew ir-rikorrenti ġarrbu vjolazzjoni tad-dritt fundamentali tagħhom għat-tgawdija tal-proprjeta' kif imħares mill-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni.

Ir-Rimedju

Fid-dawl tal-vjolazzjoni mġarrba mir-rikorrenti, imiss issa illi l-Qorti tgħaddi sabiex tindirizza l-kwistjoni tar-rimedju mitlub mir-rikorrenti sabiex jagħmel tajjeb għall-vjolazzjoni mġarrba, għalkemm ir-rimedju li tagħti din il-Qorti huwa kumpens għal leżjoni mġarrba u mhux danni ċivili għal opportunitajiet mitlufa[8].

Irid jingħad illi għalkemm il-perit tekniku nkarigata minn din il-Qorti kellha l-kompitu li tistabbilixxi l-valur lokatizzju tal-proprjetà mis-sena 1987 sas-sena 2021, effettivament it-talba tar-rikorrenti trid tiġi ċirkoskritta għall-perjodu ta' żmien mis-sena 1987 sad-9 ta' Lulju 2007 sa fejn tolqot lill-Awtorità intimata u l-Avukat tal-Istat ghall-bqija taz-zmien. Ir-raġuni ta' din il-limitazzjoni hija marbuta primarjament mal-fatt illi ai termini tal-Artikolu 7 tal-Att dwar il-Konvenzjoni Ewropea, Kap. 319[9] tal-Liġijiet ta' Malta jistabbilixxi li perijodi ta' żmien qabel it-30 t'April 1987 u cioè qabel id-data tad-dħul fis-seħħ tal-Kap 319 ma jistax jitqies għall-fini tal-komputazzjoni u likwidazzjoni li sejra tagħmel il-Qorti[10].

Il-Qrati tagħna mhux dejjem imxew bl-istess mod meta si tratta dwar il-kalkolu tal-kumpens anki għaliex mhux dejjem kien

---

[8] Ara: **Raymond Cassar Torregiani et v. Avukat Generali et**, deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fid-29 ta' April 2016; **Maria Stella s. Estelle Azzopardi et v. Avukat Generali et** - deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fit-30 ta' Settembru 2016; **Herbert Brincat et vs Avukat Generali et**, Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali), 27 ta' Ġunju 2019; Anthony Zammit et v. Avukat tal-Istat et, Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali), 15 t'April 2021

[9] "*Ebda ksur tal-Artikolu 2 sa 18 (inklużi) tal-Konvenzjoni jew tal-Artikoli 1 sa 3 (inklużi) tal-Ewwel Protokoll li jsiru qabel it-30 ta' April 1987 jew tal-Artikoli 1 sa 4 (inklużi) tarRaba' Protokoll, l-Artikolu 1 u 2 tas-Sitt Protokoll jew tal-Artikolu 1 sa 5 (inklużi) tasSeba' Protokoll li jsir qabel l-1 ta' April, 2002, ma għandu jagħti lok għal xi azzjoni taħt l-Artikolu 4.*"

[10] Ara: **Josephine Mifsud Saydon et vs L-Avukat tal-Istat et**, deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fit-30 ta' Marzu, 2022; u **B. Tagliaferro & Sons Limited vs. Avukat tal-Istat et**, deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fis-26 t'Ottubru, 2022

hemm prinċipju gwida f'dan ir-rigward. Madanakollu, fi żmienijiet aktar riċenti il-Qrati tagħna qorbu dejjem aktar lejn il-kriterji stabbiliti mill-Qorti Ewropeja Dwar id-Drittijiet tal-Bniedem fil-kawża Cauchi vs. Malta u llum il-ġurnata jista' jingħad illi hija ġurisprudenza assodata dik li tistabbilixxi kif għandu jiġi kkalkolat il-kumpens.

Hawnhekk il-Qorti sejra tagħmel referenza għas-sentenzi fl-ismijiet Erika Gollcher et vs L-Avukat tal-Istat et, John Mary Buttigieg et vs L-Avukat Ġenerali et u Jeremy Cauchi et vs Avukat Ġenerali et, liema sentenzi ġew deċiżi mill-Qorti Kostituzzjonali fis-26 ta' Jannar 2022. Hawnhekk il-Qorti Kostituzzjonali qalet hekk:

> *27. Il-Qorti tkompli billi tosserva illi llum '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.*

Fil-fehma tal-perit tekniku, il-valur lokatizju tal-fond fis-suq għall-perijodu rilevanti kien kif isegwi:

<u>Sena</u>	<u>Valur Lokatizju Annwali</u>
1987	€1,100
1993	€1,900

1999	€3,420
2005	€5,500
2011	€7,200
2017	€9,200

Il-kera totali potenzjalment perċepibbli matul l-imsemmi perjodu tammonta għas-somma ta' €132,400. Minn dan l-ammont ghandha titnaqqas il-kera ricevuta cioè €3,500. Dan iwassal ghas-somma ta' €128,900. Fuq l-insenjament ta' Cauchi vs Malta, din is-somma titnaqqas bi 30% minhabba l-ghan legittimu u b'20% ohra minhabba incertezza ta' kiri li jwassal ghall-ammont ta' €73,784. Terz minn dan l-ammont ghandu jithallas mill-Awtorità tad-Djar u zewg terzi mill-Avukat tal-Istat.

Ma' dan l-ammont irid jiżdied ukoll kumpens non-pekunjarju li l-Qorti qegħda tillikwida fis-somma ta' €17,000 tenut kont il-perjodu ta' żmien li matulu kompliet għaddejja l-vjolazzjoni. Dan jithallas kwantu ghal €10,000 mill-Awtorità tad-Djar u €7,000 mill-Avukat tal-Istat.

L-Iżgumbrament

Ir-rikorrenti talbu wkoll it-terminazzjoni tal-lokazzjoni. Madanakollu, mhuwiex kompitu ta' din il-Qorti li tordna dan, għax huwa kompitu ta' Qorti oħra li tgħid jekk l-intimati għandhomx titolu biex iżommu l-fond wara li jittieħed qies ta' dak deċiż f'din is-sentenza.

Għalhekk u għal dawn ir-raġunijiet, din il-Qorti qegħda taqta' u tiddeċiedi din il-kawża billi:

1. Tilqa' limitatament l-ewwel eċċezzjoni tal-Avakut tal-Istat, tiddikjara li mhuwiex leġittimu kuntradittur ghal dak li sehh qabel l-2007.

2. Tiċħad l-eċċezzjonijiet l-ohra kollha sollevati mill-intimati rispettivament.

3. Tilqa’ l-ewwel talba u tiddikjara li b’konsegwenza tat-tħaddim originali tad-dispożizzjonijiet tal-Kap. 125 tal-Liġijiet ta’ Malta, ġew vjolati d-drittijiet fondamentali tar-rikorrenti taħt l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea.

4. Tiċħad it-talba ghall-izgumbrament.

5. Tilqa’ l-bqija tat-talbiet u tillikwida favur ir-rikorrenti kumpens fl-ammont komplessiv ta’ disghin elf seba’ mija u erba’ u tmenin Ewro (€90,784) li ghandu jithallas mill-Awtorità tad-Djar u l-Avukat tal-Istat fil-kwoti mnizzla aktar il-fuq f’din is-sentenza.

6. Tordna illi l-ispejjeż ta’ din il-kawża jitħallsu mill-intimati kwantu ghal terz (1/3) mill-Awtorità tad-Djar u zewg terzi (2/3) mill-Avukat tal-Istat.

IMHALLEF

DEP/REG