# QORTI KOSTITUZZJONALI

**IMĦALLFIN**

**ONOR. IMĦALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO**
**(AĠENT PRESIDENT)**
**ONOR. IMĦALLEF ANTHONY ELLUL**
**ONOR. IMĦALLEF JOSETTE DEMICOLI**

**Seduta ta' nhar it-Tnejn, 21 ta' Ottubru, 2024.**

**Numru : 1**

**Rikors numru 241/2019/1 MCH**

**Gemma Brownrigg, Carmelo *sive* Charles Grima, Angelo Grima, Alessandra Spiteri, Angela sive Gillian Gauci Borda, Carmelina Borg, Agostina *sive* Ina Cini, Mary Anne *sive* Miriam Vella, Claude Grima, Anjelica Ellul, Simon Grima, Edward Grima Baldacchino, Vanessa Frazier, Gordon Grima Baldacchino u Victoria Grima, u b'digriet tal-5 ta' Marzu, 2024 l-atti ta' Gemma Brownrigg li mietet fil-mori ġew trasfużi f'isem żewġha Joseph Brownrigg bħala l-werriet tagħha**

**v.**

**L-Awtorità tad-Djar, Giulietta *sive* Juliette Bonello, Joseph Bonello, Karen Briffa u John Briffa**

**Il-Qorti:**

1. Dan huwa appell tal-Awtorità tad-Djar minn sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-kompetenza kostituzzjonali tagħha nhar il-5 ta' Ottubru, 2022, li sabet li bir-rekwiżizzjoni u t-teħid tal-fond mertu tal-proċeduri ġew miksura d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti għat-tgawdija tal-proprjetà tagħhom hekk kif imħarsin bl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea għall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fundamentali. Bħala rimedju għal din il-leżjoni, l-Ewwel Qorti ordnat it-tħassir tal-ordni ta' rekwiżizzjoni u ordnat lill-Awtorità tad-Djar sabiex tħallas lir-rikorrenti kumpens ta' ħames mija u sebgħa u sebgħin elf u seba' ewro (€577,007) u ċjoè, ħames mija u tmienja u sittin elf, ħames mija u seba' ewro (€568,507) kumpens pekunjarju u tmint elef u ħames mitt ewro (€8,500) kumpens non-pekunjarju.

**Daħla**

2. B'rikors tal-10 ta' Diċembru, 2019, ir-rikorrenti fissru li huma s-sidien kollha tal-fond 95, Triq il-Merkanti, il-Belt Valletta u li din il-proprjetà baqgħet tintiret minn ġenerazzjonijiet għall-oħra. Jgħidu li l-predeċessuri fit-titlu tagħhom kienu jikru dan il-fond kummerċjalment bħala uffiċini lid-Direttur tas-Servizzi Soċjali u dan versu l-kera ta' €475.19 (Lm204) fis-sena.

3. Jissoktaw jgħidu li dan il-fond ġie rekwiżizzjonai mill-Gvern nhar it-23 ta' Jannar, 1975 u dan waqt li kienet għadha viġenti l-kirja favur id-Direttur tas-Servizzi Soċjali u qalu li dan l-ordni kien għadu fis-seħħ sad-data li nfetħu l-proċeduri. Ifissru li l-predeċessuri fit-titlu tagħhom nhar is-7 ta' Ġunju, 1976 kienu ġew notifikati b'ittra uffiċjali tat-2 ta' Ġunju, 1976 li permezz tagħha, is-Segretarju tad-Djar sejħilhom sabiex jirrikonoxxu lil Henry Bonello bħala inkwilin tal-fond inkwistjoni b'kirja ta' €186.35 (Lm80) fis-sena. Fl-istess ittra uffiċjali ngħad li d-Direttur tas-Servizzi Soċjali (l-inkwilin tagħhom fiż-żmien li ħareġ l-ordni ta' rekwiżizzjoni) bagħat javża lill-predeċessuri tagħhom fit-titlu permezz ta' ittra uffiċjali tad-29 ta' Diċembru, 1975 li ma kienx biħsiebu jissokta jibqa' fil-kera u b'hekk ma riedx iġedded il-lokazzjoni tal-fond wara l-15 ta' Frar, 1976.

4. Ir-rikorrenti jfissru li l-predeċessuri tagħhom fit-titlu kienu ressqu l-kawżi sabiex fost l-oħrajn ma jirrikonoxxux lill-inkwilin Henry Bonello. Permezz ta' sentenza fl-ismijiet **Wisq Reverendu Monsinjur Professur Salvatore Grima v. Segretarju tad-Djar** tad-29 ta' Jannar, 1990 il-Qorti tal-Appell tat raġun lis-sidien li ma jagħrfux lil Henry Bonello bħala inkwilin billi rikonoxximent bħal dak kien se jikkawża konsegwenzi gravi.

5. Jissoktaw jgħidu li l-inkwilini tal-fond ippermettew lil terzi jistabbilixxu r-residenza tagħhom u jgħixu permanenti fil-fond, u dan mingħajr awtorizzazzjoni tas-sidien u kif ukoll tal-Awtorità intimata.

Isostnu li agħar minn hekk irriżulta li dawn it-terzi kkonvertew partijiet sostanzjali tal-fond b'tali mod li qegħdin jeżerċitaw xi forma ta' kummerċ illegali bla permess u liċenzji għad-detriment tal-fond billi s-sengħa u l-kummerċ li qegħdin jiġu eżerċitati joħolqu ħsara permanenti u rrevokabbli fuq il-fond. Magħdud ma' dan, jgħidu li l-istruttura tal-fond illum inbidlet b'tali mod li dak li qabel kien fond imdaqqas, illum il-fond inqasam f'*units* separati f'forma ta' flettijiet li għandhom entratura separata u *workshop* industrijali. Dan it-tibdil qatt ma kien awtorizzat mis-sidien u sabiex kollox jitraġġa lura għal kif kien, huma se jkollhom jinkorru spejjeż kbar, inutli u li setgħu jiġu evitati. Iżidu li meta għarrfu lill-Awtorità tad-Djar b'dan kollu, baqgħet passiva u ma ħaditx passi sabiex tissana s-sitwazzjoni. Mhux biss jgħidu li huma ilhom ma jitħallsu l-kera tal-fond sa mis-sena 2011 mill-Awtorità tad-Djar.

6. Ir-rikorrenti għalhekk fetħu din il-kawża u talbu:

*«1. Tiddikjara li l-fatti hawn fuq imsemmija, inkluz ir-rekwizizzjoni u t-tehid tal-fond, jikkostitwixxu vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif protetti bl-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem;*
*2. Tannulla jew thassar l-ordni/jiet ta' rekwizizzjoni fuq il-fond jew alternattivament taghti kull provediment opportun biex il-fond ma jibqax fi stat ta' rekwizizzjoni;*
*3. Tiddikjara li l-intimati, jew min minnhom ma ghandhom l-ebda dritt li jokkupaw u jirrisjedu fil-fond premess;*
*4. Tikkundanna u tordna lill-intimati jew min minnhom biex jizgumbraw u jirrilaxxaw f'idejn ir-rikorrenti l-fond fuq indikat, liberu u vojt fi zmien qasir u perentorju li jigi lilhom prefiss minn din l-Onorabbli Qorti;*
*5. Tillikwida d-danni pekunjarji kif ukoll taghti kumpens xieraq rizultat tal-okkupazzjoni tal-fond in dizamina u konsegwenza tal-vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali taghhom kif fuq inghad;*
*6. Tordna lill-intimati jew min minnhom ihallsu d-danni u l-kumpens hekk likwidati favur ir-rikorrenti;*

*7. Taghti kull ordni u rimedju iehor xieraq jew opportun biex tigi spurgata l-vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali taghhom hawn lamentata.*

*Bl-ispejjez, inkluz dawk tal-ittra ufficjali tas-27 ta' Settembru 2019 u bl-ingunzjoni tal-intimati ghas-subizzjoni.»*

7. L-Awtorità tad-Djar appellata wieġbet permezz tar-risposta tas-6 ta' Jannar, 2020:

*«1. Illi it-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt;*
*2. Illi ghandu jigi kjamat in kawza l-Avukat Generali peress li ukoll din il-kawza hi dwar ligijiet li gew utilizzati mill-Awtorita u ghalhekk hemm il-htiega li jigi kjamat in kawza l-ufficcju tal-Avukat Generali; 3. Illi qabel xejn ir-rikorrenti iridu jippruvaw li huma is-sidien u li huma is-sidien unici tal-proprjeta de quo; u cioe iridu jippruvaw li ma hemmx sidien ohra;*
*4. Illi lill-atturi ma inkisrulhom ebda dritt fundamentali la darba ma kinux proprjetarji tal-fond in kwistjoni meta sehh l-allegat aggravju. U irid jinghad li l-azzjoni dwar ksur ta' dritt fundamentali hi wahda personali u ma tistax tigi trasmessa lill-terzi - lanqas bi trasferiment kawza mortis;*
*5. Illi jekk l-atturi hassew li kienu qed jirtu fond difettuz ghax xi darba kien milqut b'ordni ta' rekwizizzjoni setghu dejjem irrinunzjaw ghall-eredita;*
*6. Illi id-drittijiet fundamentali mhumiex materji patrimonjali u reali imma personali ghal min isofrihom u mhumiex trasferibbli;*
*7. Illi parti kbira mill-kawza, mill-premessi u mit-talbiet huma konsonanti ma' kawza ghad-danni li allegatament saru mill-konvenuti fil-proprjeta. Ma tistax l-attrici tiftah kawza ta' danni taht libsa ta' kawza kostituzzjonali biex tevita l-istitut tal-preskrizzjoni jew konsiderazzjonijiet legali ohra;*
*8. Illi intant ma hemm ebda danni strutturali fil-fond de quo u jekk hemm danni dawn iridu jigu sopportati minn min wettaqhom. L-Awtorita esponenti ma wettqet ebda danni u la kienet negligenti u la wettqet ebda nuqqas li seta' jikkawza danni ghalhekk it-talbiet f'dan is-sens fil-konfront taghha mhux gustifikati;*
*9. Illi ghalhekk safejn f'din il-kawza qed jintalbu danni il-Qorti ghandha tichad it-talbiet ghaliex l-atturi kellhom jadixxu l-Qrati ordinarji u din il-Qorti mhijiex kompetenti biex tiddeciedi dwar id-danni;*
*10. Ukoll din il-Qorti qed tintalab li tordna l-izgumbrament tal-konvenuti l-ohra - 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; 11. Illi ma kien hemm xejn hazin fil-hrug tal-Ordni ta' Rekwizizzjoni u intant anke hawn ma gewx ezawriti r-rimedji ordinarji ghaliex hadd ma ipproceda biex tigi sindakata gudizzjarjament id-diskrezzjoni amministrattiva li ittiehdet meta hargu l-ordnijiet;*
*12. Illi t-trapass ta' tant zmien juri li hadd mill-awturi tal-atturi ma hass li bil-hrug tal-ordnijiet kienu qed jigu lezi xi drittijiet fundamentali - tali trapass taz-zmien minghajr azzjoni ghandu jimmilita kontra l-atturi kemm*

*biex jigi stabbilit li kien hemm ksur kif ukoll jekk u biex jigi stabbilit kull kumpens li talvolta jista' jkun dovut;*
*13. Illi hi l-ligi li l-hrug ta' ordnijiet ta' rekwizizzjoni ma jledux id-drittijiet fundamentali jekk dawn isiru ghal skopijiet socjali - ghalhekk ma hemm xejn fl-akkadut li jista' jitqies li huwa leziv tad-drittijiet proprjetarji tal-attrici;*
*14. Illi tant ma hemm ebda lezjoni u ebda piz zejjed li kien qed jingarr mill-atturi li din l-azzjoni inbdiet biss hafna snin wara li kienet harget l-ordni ta' rekwizizzjoni;*
*15. Illi tul il-premessi kollha hu evidenti li l-atturi qed jitolbu hlas ghal danni kemm li batew (mhux huma) imma l-awturi taghhom - issa l-Qorti Kostituzzjonali mhijiex is-sede apposita ghal tali materji. U l-ligi li tahtha jaqghu dawn il-lanjanzi mhijiex dik kostituzzjonali konnessa mad-drittijiet fundamentali imma hi l-ligi civili ordinarja dwar obbligazzjomjiet;*
*16. Illi ma hemm ebda raguni ghaliex il-persuni li qed jokkupaw il-fondi in kwistjoni ghandhom jigu zgumbrati. L-allokazzjoni tal-fondi kienet maghmula ghal skopijiet ta' akkomodazzjoni socjali ghax lezjoni ta' dritt fondamentali jekk misjub irid jigi raddrizzat mill-istat u mhux minn cittadin iehor.»*

8. Il-konvenuta Karen Briffa ressqet ir-risposta tagħha fis-7 ta' Jannar, 2020.

9. B'sentenza mogħtija fil-5 ta' Ottubru, 2022 il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili ddeċidiet hekk:

*«Ghal dawn il-motivi l-Qorti, filwaqt li tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri tat-tielet, raba' u seba' talba attrici u wkoll tal-ewwel talba attrici safejn ibbazata fuq l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni, u filwaqt li tilqa' s-seba' eccezzjoni tal-konvenuta Karen Briffa, tichad il-bqija tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti u konsegwentement:*

*Tilqa' in parte l-ewwel talba attrici u tiddikjara li r-rekwizizzjoni u t-tehid tal-fond mertu ta' dawn il-proceduri jikkostitwixxi lezjoni tad-drittijiet fondamentali tal-atturi kif protetti permezz tal-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea;*

*Tilqa' t-tieni talba u thassar l-Ordni ta' Rekwizizzjoni bin-numru 34093;*

*Tilqa' l-hames u sitt talbiet attrici, tillikwida l-kumpens dovut lill-atturi fis-somma globali ta' somma hames mija u sebgha u sebghin elf u seba' ewro (€577,007) rapprezentanti in kwantu ghal hames mija u tmienja u sittin elf, hames mija u seba' ewro. (€568,507) bhala danni pekunarji u in kwantu ghal tmint elef u hames mitt ewro (€8,500) bhala danni non-*

*pekunarji, u tordna lill-Awtorita tad-Djar thallas issomma hekk likwidata lill-atturi.*

*Spejjez jithallsu kollha mill-Awtorita tad-Djar.»*

10. Ir-raġunijiet relevanti għal dan l-appell li wasslu lill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Ġurisdizzjoni Kostituzzjonali) biex tagħti d-deċiżjoni tagħha kienu dawn:

***«L-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea***

*L-Awtorita tad-Djar eccepiet "...lill-atturi ma nkissrulhom ebda dritt fundamentali la darba ma kinux proprjetarji tal-fond in kwistjoni meta sehh l-allegat aggravju. U irid jinghad li l-azzjoni dwar ksur ta' dritt fundamentali hi wahda personali u ma tistax tigi trasmessa lill-terzi -l-anqas bi trasferiment kawza mortis." Eccepiet ukoll li "jekk l-atturi hassew li kienu qed jirtu fond difettuz ghax xi darba kien milqut b'ordni ta' rekwizizzjoni setghu dejjem irrinunzjat ghall-eredita."*

*Il-Qorti tqis li dawn l-eccezzjoni huma infondati. L-ewwel nett, il-fatt li l-Ordni ta' Rekwizizzjoni inharget qabel mal-atturi saru proprjetarji tal-fond in kwistjoni ma jfissirx awtomatikament li ma jistghux ikunu vittmi ta' ksur ta' drittijiet fondamentali kagun tal-istess Ordni. Mill-atti jirrizulta li l-Ordni ta' Rekwizizzjoni in kwistjoni ghadha fis-sehh u l-fond tal-atturi ghadu suggett ghaliha sal-llum il-gurnata. Minhabba din l-Ordni ta' Rekwizizzjoni l-atturi ghadhom sal-llum imcahhda mill-pusses tal-fond in kwistjoni u l-kera pagabbli hija dik iffissata mill-Awtorita tad-Djar. Ghalhekk, minkejja l-fatt li l-Ordni ta' Rekwizizzjoni harget fis-snin sebghin, l-effetti taghha ghadhom ghaddejjin sal-llum il-gurnata u jolqtu l-interessi tal-atturi direttament, li jfisser li ghandhom il-"victim status" mehtieg biex il-Qorti tezamina l-ilment taghhom fil-mertu.*

*Dwar jekk l-atturi jistghux jilmentaw dwar ksur ta' drittijiet fondamentali anke ghaz-zmien meta meta kinux ghadhom saru sidien taghha, il-Qorti tirrileva li skont il-gurisprudenza kostanti tal-Qorti Kostituzzjonali huwa possibli ghall-atturi f'dan il-kaz, bhala eredi tas-sidien tal-proprjeta, li jressqu l-ilment taghhom anke ghar-rigward ta' dak iz-zmien meta kienu ghadu ma sarux is-sidien in vista tal-qafas legali Malti li jirregola s-successjoni, peress li l-eredi jidhlu fiz-zarbun legali tal-mejjet. F'dan ir-rigward il-Qorti taghmel referenza ghas-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali* ***Avukat Dottor Anna Mallia et vs Avukat tal-Istat*** *deciza fl-4 ta' Mejju 2022 fejn gie spjegat hekk:*

*"12. Jirrizulta li l-atturi akkwistaw il-proprjeta` in kwistjoni bhala eredi universali ta' missierhom u ghaldaqstant huma dahlu fiz-zarbun legali ta' missierhom u komplew il-personalita` guridika tieghu kemm f'dak li jirrigward l-*

*obbligazzjonijiet tieghu u kif ukoll id-drittijiet tieghu. Huwa minnu li skont il-gurisprudenza tal-Qorti Ewropea, lezjonijiet ta' drittijiet fondamentali li huma ta' natura intrinsikament personali ghall-mejjet ma jistghux jifformaw il-bazi ta' lment ta' ksur mill-eredi tieghu, sakemm l-allegazzjoni ma tkunx titratta l-Artikolu 2 tal-Konvenzjoni, jew sakemm ma jkunx jirrizulta illi l-istess persuni huma vittmi indiretti tal-lezjoni allegata. Pero`, kif rikonoxxut fil-gurisprudenza tal-Qorti Ewropea stess, il-kuncett ta' "vittma" fil-gurisprudenza ta' dik il-Qorti huwa wiehed awtonomu u indipendenti mill-kuncetti domestici li jirrigwardaw l-interess guridiku quddiem il-qrati domestici. Inoltre, skont il-gurisprudenza tal-Qorti Ewropea, il-Qorti tirrikonoxxi lill-eredi bhala vittmi meta jkollhom interess legittimu li jressqu l-azzjoni a bazi tal-fatt li l-lezjoni allegata jkollha effett fuq id-drittijiet patrimonjali ta' dawk l-eredi. Il-Qorti tosserva illi l-lezjoni konstatata mill-Ewwel Qorti naqqset il-patrimonju ta' missier l-atturi, patrimonju li huwa issa proprjeta` tal-atturi u li huwa anqas milli seta' jkun b'effett dirett tal-lezjoni in kwistjoni. Ghalhekk il-Qorti hija tal-fehma li fic-cirkostanzi ta' dan il-kaz huwa legalment possibbli ghall-atturi, qua eredi universali ta' missierhom, illi jressqu lment ibbazat fuq l-Artikolu 1 ta-l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea li jinkludi wkoll dak il-perjodu ta' zmien fejn is-sid tal-proprjeta` kien missierhom."*

*L-eccezzjoni imbaghad tal-Awtorita tad-Djar li l-atturi messhom ma accettawx l-eredita hija manifestament zbaljata. Huwa obbligu tal-Istat li jiggarantixxi t-tgawdija tad-drittijiet fondamentali sanciti mill-Konvenzjoni Ewropea. L-ebda persuna mhija mehtiega li tirrinunzja ghall-eredita spettanti lilha biex tahrab mill-effetti ta' xi ligi jew eghmil tal-Istat li jista' jwassal ghal lezjoni tad-drittijiet fondamentali taghha jekk taccetta l-eredita.*

*Ghaldaqstant ir-raba', hames, u sitt eccezzjoni tal-Awtorita tad-Djar qed jigi michuda.*

*L-artikolu 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropeja jiggarantixxi lil individwu t-tgawdija hielsa tal-possedimenti tieghu. Dan l-artikolu jipprovdi illi*

*"Kull persuna naturali jew persuna morali ghandha dritt ghat-tgawdija pacifika tal-possedimenti taghha. Hadd ma ghandu jigi ipprivat mill-possedimenti tieghu hlief fl-interess pubbliku u bla hsara tal-kundizzjonijiet provduti bil-ligi u bil-principji generali tal-ligi internazzjonali."*

*Izda d-dispozizzjonijiet ta' qabel ma ghandhom bl-ebda mod inaqqsu d-dritt ta' Stat li jwettaq dawk il-ligijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-uzu ta' proprjeta skont l-interess generali jew biex jizgura l-hlas ta' taxxi jew kontribuzzjonijiet ohra jew pieni;"*

*F'dan ir-rigward intqal fis-sentenza fl-ismijiet* ***AIC Joseph Barbara et vs L-Onorevoli Prim'Ministru et*** *(Kost, 31/01/2014)*

*"...fejn si tratta minn ilmenti ta' vjolazzjoni ta' natura kontinwa tad-drittijiet ta' proprjeta` bhala rizultat tat-twettieq ta' ligijiet li jimponu arrangamenti lokatizji*

*fuq is-sidien u li jipprovdu ghal ammont ta' kera allegatament inadegwat,gew ritenuti li jammontaw ghal mezz ta' kontroll mill-iStat fuq l-uzu tal-proprjeta` u, inkwantu tali, jaqghu sabiex jigu kkunsidrati taht it-tieni paragrafu tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll. Interferenza bhal din trid tkun kompatibbli mal-principji ta' (i) legalita` (lawfulness), (ii) ghan legittimu fl-interess generali, u (iii) bilanc gust."*

*Bl-istess mod, il-Qorti Ewropeja dwar id-Drittijiet tal-Bniedem irriteniet diversi drabi illi*

*"rent-control schemes and restrictions on the right to terminate a tenant's lease constitute control of the use of property within the meaning of the second paragraph of Article 1 of Protocol No. 1. It follows that the case should be examined under the second paragraph of Article 1 of Protocol No. 1". (ara Hutten-Czapska v. Poland (GC), no. 35014/97, §§ 160-161, ECHR 2006-VIII, u Bittó and Others v. Slovakia, no.30255/09, § 101, 28 January 2014).*

*Fuq l-element tal-interess generali intqal minn din il-Qorti diversament presjeduta fis-sentenza fl-ismijiet **Josephine Azzopardi et vs L-Onorevoli Prim'Ministru et** (PA, 11/05/2017)*

*"Illi huwa stabilit li biex indhil fit-tgawdija tas-sid jkun gustifikat fl-interess generali, irid jintwera li hemm utilita' konkreta ghal dak l-indhil, u mhux semplici ipotesi ta' bzonn jew aspirazzjoni. Minbarra dan, l-interess generali jew pubbliku ghandu jibqa' jsehh ghaz-zmien kollu tal-indhil fit-tgawdija tal-gid tal-persuna."*[1]

*It-terminu interess pubbliku jew generali ghandu interpretazzjoni pjuttost ampja, u l-awtoritajiet responsabbli ghandhom diskrezzjoni wieghsa f'dan il-kuntest li m'ghandhiex tigi mittiefsa mill-qrati sakemm ma jirrizultax li tkun irragonevoli.*[2] *Detto dan, din is-diskrezzjoni m'hijiex wahda llimitata u l-ezercizzju taghha jrid dejjem ikun entro l-ezigenzi minimi mposti mill-Konvenzjoni.*[3]

*Il-Qorti tosserva li m'hemm l-ebda kontestazzjoni minn naha tal-atturi li l-Ordni ta' Rekwizizzjoni in kwistjoni inhareg legalment, ai termini tal-ligi kif kienet vigenti dak iz-zmien. Lanqas ma jidher kontestat li l-ghan wara l-hrug ta' Ordni ta' Rekwizizzjoni huwa wiehed legittimu, ikkonsidrat li dan huwa intiz sabiex jassigura li kulhadd ikollu saqaf fuq rasu, irrispettivament mill-mezzi u l-posizzjoni finanzjarja jew socjali tieghu.*

*Illi pero, m'huwiex bizzejjed illi interferenza fid-dritt fundamentali sancit permezz tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u l-artikolu 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni tkun wahda legittima u fl-interess generali. Tali interferenza trid tkun ukoll necessarja f'socjeta demokratika, fis-sens illi*

[1] Ara wkoll **Francis Bezzina Wettinger vs Kummissarju tal-Artijiet** (Kost, 10 Ottubru 2003).
[2] A. Grgić et al., The Right to Property under the European Convention of Human Rights (CoE, 2017), 14.
[3] **AIC Joseph Barbara et vs L-Onorevoli Prim Ministru et** (Kost, 31/01/2014)

*ghandu jkun hemm bilanc gust bejn l-interess generali u l-protezzjoni tad-dritt fundamentali sancit permezz ta' dawn l-artikoli.*[4]

*Fir-rigward tal-element tal-proprozjonalita, gie deciz illi sabiex interferenza fid-drittijiet sanciti permezz tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokol ma tkunx tissarraf f'lezjoni tal-istess drittijiet, ghandu jirrizulta illi l-interferenza li dwarha jkun qed isir l-ilment tkun zammet "[a] 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."*[5]

*Fuq dan il-punt, gie deciz illi:*

*"Hekk kif il-Gvern ghandu dritt jespropria art fl-interess pubbliku, basta joffri kumpens gust ghal dak it-tehid, hekk ukoll jekk, fl-interess nazzjonali, ihoss li jrid jintervjeni fl-uzu li jsir minn proprjeta` ta' terzi, irid jara li c-cittadin privat ma jigix ippregjudikat, u li jinghata kumpens xieraq ghall-uzu impost. L-aspett socjali ta' ligi trid tigi evalwata mill-Gvern, u sta ghall-Gvern jara li ligi, applikabbli ergo omnes, twassal ghal-konsegwenzi mixtieqa, pero`, fejn se jigu aggevolati klassi ta' persuni f'sitwazzjoni partikolari, il-Gvern irid jara li ma tbatix klassi ohra ta' cittadin, u hawn il-htiega ta' bilanc gust.*

*Jinkombi fuq il-Gvern li johloq mekkanizmu li f'kull kaz iwassal ghal bilanc gust, u ghall-fini ta' dan il-kaz, din il-Qorti tara li l-Gvern ma pprovdix ghas-sitwazzjoni fejn il-kumpens ikun baxx wisq..."*[6]

*Illi kif inghad fis-sentenza **Ghigo vs Malta**, l-Qorti ta' Strasbourg, kienet sabet illi s-sistema legali rigwardanti l-ordnijiet ta' rekwizizzjonijiet f'Malta holqot dak li dik il-Qorti ddeskriviet bhala "a systematic situation" kagun ta' liema "an entire category of individuals have been and are still being deprived of their right to the peaceful enjoyment of property."*

*Ghalkemm il-periti ex parte u l-Perit Tekniku taw stima differenti tal-valur tal-fond in kwistjoni fuq is-suq liberu u l-valur lokatizju tieghu, jirrizulta manifestament li hemm u minn dejjem kien hemm sproporzjon qawwi bejn il-valur lokatizju reali tal-fond u l-kera li l-atturi u l-awturi taghhom kienu qed jircievu minghand l-Awtorita konvenuta minhabba l-Ordni ta' Rekwizizzjoni. Filfatt, sa mil-31 ta' Marzu 1977 il-Qrati Civili kienu diga irrikonoxxew li l-kera pagabbli bis-sahha tal-Ordni ta' Rekwizizzjoni kienet wisq baxxa ikkomparat mal-kera li l-awtur tal-atturi seta' jircievi u kien filfatt ghalhekk li huwa kien gie awtorizzat mill-Qorti li ma jirrikonoxxix lill-inkwilin li kien gie allokat il-fond in kwistjoni mill-Awtorita konvenuta. Il-Qorti tosserva li dak iz-zmien l-Awtorita konvenuta stess*

---

[4] Ara perezempju **Hutten-Czapuska v. Il-Polonja** (QEDB, 19/06/2006); **Christopher Hall v. Awtorità tad-Djar et** (Kost. 29/11/2013).

[5] **Sporrong and Lönnroth v. Sweden** (QEDB, 12/12/1984). Ara wkoll, *inter alia*, **Brumarescu v. Romania** (QEDB, 28/10/1999); **Beyeler v. Italy** (QEDB, 05/01/2000); **Saliba v. Malta** (QEDB, 08/11/2005); **Edwards v. Malta** (QEDB, 24/10/2006); **Bistrovic v. Croatia** (QEDB, 31/05/2007); **Scerri v. Malta** (QEDB, 07/07/2020).

[6] **Angela *sive* Gina Balzan vs L-Onorevoli Prim Ministru et** (Kost. 07/12/2012).

*kienet irrikonoxxiet dan li l-ordni ta' rekwizizzjoni kien jikkawza "serious hardship", ikkonsidrat li l-Prim'Awla tal-Qorti irrilevat hekk "Illi l-intimat stess, fir-risposta tieghu qal li ma jichadx li jkun hemm "hardship" f'dan il-kaz jekk ir-rikors jigi respint, imma jargumenta biss li dak l-"hardship" ma jitnissilx mir-rikonoxximent izda mir-rekwizizzjoni;" (fol. 116). Il-Qorti tkompli tosserva li f'dik is-sentenza saret distinzjoni bejn il-hardship li tikkawza l-ordni ta' rekwizizzjoni u dik ikkawzata mir-rikonoxximent, fejn il-Qorti ikkonsidrat li r-rikonoxximent huwa aktar gravuz peress li jzomm lis-sid marbut f'relazzjoni lokatizja mal-inkwilin anke jekk l-Ordni ta' Rekwizizzjoni jitnehha. Il-Qorti tkompli tosserva pero li mix-xhieda ta' Andrew Xuereb jirrizulta li l-Ordni ta' Rekwizizzjoni ma tnehhitx f'dan il-kaz proprju ghaliex is-sidien irrifjutaw li jirrikonoxxu lill-inkwilin, b'mod ghalhekk li din id-distinzjoni li saret mill-Qorti ordinarji giet reza fix-xejn u ghalhekk il-hardship soffert mis-sidien huwa filfatt dak li l-Qorti ikkonsidrat aktar gravuz.*

*Huwa manifestament zbaljat l-argument tal-Awtorita konvenuta li l-atturi kien accettaw l-istat ta' fatt u kienu kuntenti bir-renditu lokatizju li beda jiggenera l-fond tant li kienu qed jircievu l-kera direttament mill-inkwilini. Dan l-argument huwa filfatt kompletament kontradett mill-provi. L-ewwel nett, l-allokazzjoni tal-fond lill-inkwilin kienet mill-ewwel giet kontestata mill-awtur tal-atturi kif ghadu kif gie spjegat. Inoltre jirrizulta li l-kera qatt ma thallset direttament mill-inkwilin lill-atturi jew l-awturi taghhom u kienet minflok tithallas lilhom mill-Awtorita tad-Djar. Aktar minn hekk, jirrizulta li l-atturi ilhom ma jithallsu kera mill-2013. Mix-xhieda ta' Andrew Xuereb, rapprezentant tal-Awtorita tad-Djar jirrizulta li l-Awtorita konvenuta kienet talbet li tibda tghaddi l-hlas lill-avukat tal-atturi biex ma jkollhix taqsam is-somma ta' €200 bejn tuzzana nies u meta ma rcevietx risposta dwar dan ma bdiet tghaddi l-ebda pagament, u dan peress li lanqas imqar ma ddepozitat il-kera dovuta taht l-awtorita tal-Qorti permezz ta' cedola ta' depozitu.*

*Fil-fehma ta' din il-Qorti il-fatt li ghal zmien twil is-sidien tal-fond kienu pprivati mit-tgawdija pacifika tal-fond ghal korrispettiv irrizorju, partikolarment meta kien diga hemm sentenza finali tal-Qorti li ddikjarat car u tond li s-sid tal-proprjeta kien ser isofri serious hardship minhabba l-kera tenwa stabbilita mill-Awtorita konvenuta, iffiser li l-atturi u l-awturi taghhom gew assoggettati ghal piz individwali sporpozjonat li jikser id-drittijiet konvenzjonali taghhom. Kif intqal fis-sentenza* ***Fleri Soler vs Malta****:*

*"The prolongation of the requisition over a period of decades, coupled with the low level of rent and the absence of sufficient procedural safeguards has, after a certain lapse of time, upset the reasonable relation of proportionality which should subsist between the means employed and the aim sought to be achieve."*

*Ghaldaqstant il-Qorti tqis li l-ewwel talba attrici hija fondata safejn titratta l-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea.*

***Kumpens***

*Il-Qorti tibda billi taghmel referenza ghal dak deciz fis-sentenza fl-ismijiet **Herbert Brincat et vs Avukat Generali et** (PA, 27/062019) fis-sens li*

*"…l-kumpens misthoqq lill-persuna wara li jkun instab li din garrbet ksur ta` xi jedd fundamentali taghha ma huwiex l-istess bhal-likwidazzjoni u hlas ta` danni civili mgarrba. Huma minnu li Qorti Kostituzzjonali tista' taghti bhala rimedju kemm danni pekunarji kif ukoll danni non-pekunarji, izda din il-Qorti tissenjala li l-kumpens pekunjarju li jinghata f'proceduri bhal dawn ma ghandux ikun ekwivalenti ghal danni civili ai termini tal-Artikolu 1031 et seq. tal-Kodici Civili. Id-danni pretizi huma marbuta mat-talba ghal dikjarazzjoni ta' lezjoni ta' dritt fundamentali u mal-iskop socjali u l-interess generali tal-ligi."*

*Fir-rigward tal-kumpens li ghandu jigi llikwidat favur individwu li jkun sofra ksur tad-drittijiet fundamentali tieghu, gie deciz illi*

*"The Court reiterates that an award in respect of pecuniary damage under Article 41 of the Convention is intended to put the applicant, as far as possible, in the position he or she would have enjoyed had the breach not Rik 241/2019MC Brownrigg et vs Awtorita et 22 occurred (see, mutatis mutandis, Kingsley v. the United Kingdom [GC], no. 35605/97, § 40, ECHR 2002-IV)*[7]

*Il-Qorti taghraf illi skont l-insenjament tal-Qorti Ewropeja*

*"…the legitimate purpose of the restriction suffered, bearing in mind that legitimate objectives in the "public interest", such as those pursued in measures of economic reform or measures designed to achieve greater social justice, may call for less than reimbursement of the full market value (see, inter alia, Ghigo v. Malta (just satisfaction), no. 31122/05, § 18 and 20, 17 July 2008). In the present case however, the Court keeps in mind that the property was not used for securing the social welfare of tenants or preventing homelessness (compare, Fleri Soler and Camilleri v. Malta (just satisfaction), no. 35349/05, § 18, 17 July 2008). Thus, the situation in the present case might be said to involve a degree of public interest which is significantly less marked than in other cases and which does not justify such a substantial reduction compared with the free market rental value (see, Zammit and Attard, cited above, § 75)."*[8]

*Il-likwidazzjoni tal-kumpens dovut lill-atturi ghandha tkun arginati fil-fatti li jirrizultaw mill-atti tal-kawza, b'mod partikolari ir-rapporti tal-esperti dwar il-valur lokatizju tal-fond in kwistjoni, li jaghtu stampa cara tad-dannu pekunarju sofferti mill-atturi. Il-Qorti rat li apparti r-relazzjoni tal-Perit Tekniku gew sottomessi wkoll zewg rapporti peritali ohra, wiehed minn naha tal-atturi u iehor minn naha tal-Awtorita konvenuta, redati minn periti ex parte mahtura minnhom. Il-Perit Tekniku tat spjegazzjoni cara, ragonevoli u accettabli tal-mod kif waslet ghal konkluzjonijiet taghha, u fil-fehma ta' din il-Qorti r-rapporti tal-periti ex parte ma jxejjnux*

[7] **Marshall and Others v. Malta** (QEDB, 11/02/2020).
[8] **Marshall and Others v. Malta** (QEDB, 11/02/2020)

*il-konkluzjonijiet milhuqa mill-Perit Tekniku. Dan partikolarment ikkonsidrat li ghalkemm il-Perit ex parte mqabbad mill-Awtorita konvenuta ta stima tal-valur tal-proprjeta ibbazata fuq l-ezistenza ta' "difett" minhabba li l-parti l-kbira tal-faccata mhijiex proprjeta tal-atturi, mill-provi jirrizulta li filfatt l-atturi wirtu mhux biss il-fond in kwistjoni izda wkoll dawk adjacenti bin-numru 94 u 96 (fol. 30). Ghalhekk huma l-valuri stabbiliti fir-rapport tal-Perit Tekniku mahtura mill-Qorti li ser jittiehdu in konsiderazzjoni minn din il-Qorti sabiex tillikwida d-danni dovuti lill-atturi, u mhux dawk stabbiliti mill-periti ex parte.*

*L-Awtorita konvenuta issostni li l-valur lokatizju abbazi ta' liema ghandu jigi llikwidat il-kumpens dovut lill-atturi ghandhom ikunu dawk residenzjali. Il-perit ex parte imqabbad mill-Awtorita konvenuta filfatt irrelata li huwa difficli li issa jinhareg permess kummercjali peress li l-fond jinsab f'zona immarkata bhala residenzjali fuq il-pjan lokali u permessi ghal fond kummercjali johrogu biss fejn ikun hemm evidenza sostazjali li tali zvilupp diga ghandu jew kellu uzu kummercjali. Din il-Qorti pero ma taqbilx ma' dan l-argument. Il-fond in kwistjoni kien jintuza ghall-skopijiet kummercjali meta gie rekwizizzjonat mill-Awtorita konvenuta, u kien b'att tal-Awtorita innifisha li dan il-fond gie ikkonvertit ghal wiehed residenzjali. Ta' dan m'ghandhomx ibatu l-atturi, peress li ma tirrizulta l-ebda raguni valida ghalfejn l-Awtorita ghazlet li talloka residenti f'fond li kien jintuza ghal skopijiet kummercjali, f'zona fejn m'hemmx dubbju li hemm domanda sew ghall-fondi biex jintuzaw bhala ufficini. Ghaldaqstant il-Qorti tqis li l-valur lokatizju tal-fond in kwistjoni li abbazi tieghu issir il-likwidazzjoni tal-kumpens dovut lill-atturi ghandu jkun dak ta' lokazzjoni kummercjali.*

*Mir-relazzjoni tal-Perit Tekniku jirrizulta li s-somma globali ta' kera percepibbli mill-atturi a bazi tal-valur lokatizju fuq is-suq liberu bejn l-1987 u l-2019 kienet tkun ta' €1,038.500. Mill-provi jirrizulta wkoll li l-atturi jew l-awturi taghhom thallsu s-somma totali ta' €13,053.26 ghall-uzu tal-proprjeta mertu ta' dawn il-proceduri mill-konvenuti, liema hlas ikopri z-zmien bejn l-1987 u l-2013. Jirrizulta li l-atturi jew l-awturi taghhom waqfu jithallsu kera b'effett mill-2013, u dan kif ikkonfermat minn Andrew Xuereb li xehed in rapprezentanza tal-Awtorita tad-Djar (fol. 96).*

*Illum il-gurnata l-likwidazzjoni tal-kumpens dovut f'dawn il-kawza issegwi l-metodu ta' komputazzjoni stabbilit mill-Qorti Ewropea fis-sentenza* ***Cauchi vs Malta*** *(QEDB, 25/03/2021). F'din is-sentenza gie spjegat li sabiex jigi likwidat kumpens xieraq ghandu jsir tnaqqis ta' cirka 30% mis-somma li kienet tkun percepibbli mir-rikorrenti fuq is-suq liberu minhabba l-ghan legittimu tal-ligi impunjata, u tnaqqis iehor ta' 20% fuq is-somma rizultanti sabiex jittiehed kont tal-incertezza illi r-rikorrenti kien jirnexxilhom izommu l-proprjeta mikrija tul iz-zmien relevanti kollu ghall-prezzijiet indikati mill-perit tekniku. Mis-somma rizultanti ghandha mbaghad titnaqqas il-kera percepita mir-rikorrenti, jew il-kera li kienet percepibbli skont il-ligi.*

*F'dan il-kaz jirrizulta li l-kera pagabbli lir-rikorrenti fuq is-suq liberu skont ir-relazzjoni teknika mill-1987 sal-2019 kienet tkun fl-ammont ta' cirka €1,038,500. Minn dan l-ammont ghandu imbaghad isir tnaqqis ta' 30% kif spejgat, li jwassal ghall-ammont ta' cirka €726,950, u mbaghad tnaqqis ta' 20% li jwassal ghall-ammont ta' cirka €581,560. Minn dan l-ammont ghandha mbaghad titnaqqas il-kera mhallsa mill-inkwilini matul dan il-perjodu, li jirrizulta li kienet fl-ammont ta' cirka €13,053. Ghalhekk il-kumpens pekunarju pagabbli lir-rikorrenti huwa fl-ammont ta' hames mija u tmienja u sittin elf, hames mija u seba' ewro. (€568,507).*

*Oltre l-kumpens pekunarju, l-atturi huma dovuti wkoll kumpens non-pekunarju. Il-Qorti tqis li f'dan il-kaz ma jistax jinghad li kien hemm passivita minn naha tal-atturi jew l-awturi taghhom. Jirrizulta anzi li hekk kif l-awtur tal-atturi gie notifikat bl-allokazzjoni tal-inkwilin huwa kien immedjatament ha dawk il-passi disponibbli lilu skont il-ligi sabiex jigi awtorizzat li ma jirrikonoxxix lill-inwkilin, u kien inghata ragun kemm mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili u kemm mill-Qorti tal-Appell li jekk jigi mgieghel jirrikonoxxi lill-inkwilin kien ser isofri 'serious hardship' u ghaldaqstant gie awtorizzat ma jirrikonixxix lill-inkwilin. Ma jirrizultax li seta' jsir aktar minn hekk. Ikkonsidrat (i) il-fatt li sa mill-1990 kien diga hemm sentenza res judicata dwar il-pregudizzju li kien ser jigi soffert minhabba dan l-agir tal-Awtorita konvenuta (ii) kemm damet ghaddejja l-lezjoni u (iii) meta saru sidien ta' din il-proprjeta id-diversi atturi fil-kawza, il-Qorti tqis li l-kumpens pekunarju pagabbli lill-atturi ghandu jkun fis-somma globali ta' tmint elef u hames mitt ewro (€8,500).*

*Ghaldaqstant, il-kumpens totali dovut lill-atturi huwa fis-somma hames mija u sebgha u sebghin elf u seba' ewro (€577,007).*

*Rigward is-seba' eccezzjoni tal-konvenuta Karen Briffa, il-Qorti tqis illi huwa evidenti li l-kumpens likwidat f'din is-sentenza m'ghandux jithallas, lanqas in parte, mill-konvenuti. L-okkupazzjoni taghhom tal-fond in kwistjoni kienet dejjem ai termini tal-ligi, u m'ghandhomx ikunu huma li jaghmlu tajjeb ghall-ksur ta' drittijiet fondamentali sofferti mill-atturi, galadarba huwa l-Istat li ghandu l-obbligu li jiggarantixxi u jipprotegi dawn id-drittijiet. Ghalhekk din l-eccezzjoni qed tigi milqugha.*

*Dwar it-tielet u r-raba' talba tal-atturi li titratta d-dritt tal-konvenuti li jkomplu jokkupaw il-fond in kwistjoni u ordni ta' zgumbrament, il-Qorti tosserva li l-konvenuta Karen Briffa, debitament assistita mill-avukat difensur taghha iddikjarat li hadd mill-konvenuti m'ghadu jghix fil-fond in kwistjoni fil-verbal tal-udjenza tat-2 ta' Marzu 2022. Fl-istess verbal Briffa ddikjarat li kienet hi l-ahhar li kienet toqghod f'dan il-fond flimkien ma' uliedha, u li hija kienet irritornat ic-cwievet tal-fond lill-Awtorita tad-Djar u l-fond jinsab battal. Dan huwa filfatt ikkonfermat mid-dokument prezentat minnha stess (fol. 260) li juri li c-cwievet tal-fond in kwistjoni gew irritornati lill-Awtorita konvenuta fit-2 ta' Dicembru 2021. Ghalhekk il-Qorti ser tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri tat-tielet u r-raba' talbiet attrici peress li jirrizulta li l-mertu huwa sorvolat.*

*Dwar it-tieni talba tal-atturi biex l-ordni ta' rekwizizzjoni mertu ta' dawn il-proceduri jigi annullat jew imhassar, il-Qorti taghmel referenza ghas-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali tat-28 ta' April 2017 fl-ismijiet Joseph Falzon et vs l-Avukat Generali et fejn intqal hekk:*

*"Ladarba,l-ordni tar-rekwizzjoni bil-konsegwenzjali offerta mill-iStat lir-rikorrenti ta` kera tenwa hija vjolattiva tad-drittijiet konvenzjonali tar-rikorrenti, allura r-rimedju ewlieni ghandu jkun dak li tigi dikjarata ineffettiva u mhassra l-ordni biex b`hekk jista' jkun hemm restitutio in integrum li jpoggi lir-rikorrenti fis-sitwazzjoni li kienu fiha l-awturi fid-dritt taghhom qabel il-lezjoni konvenzjonali riskontrata."*

*Il-Qorti tosserva li f'dan il-kaz jirrizulta mhux biss li l-konvenuti telqu mill-fond in kwistjoni minn jeddhom fl-2021 izda wkoll li l-Awtorita konvenuta kienet sahanistra ilha mis-27 ta' Ottubru 1997 li kienet ordnat lil Julietta Bonello sabiex tohrog mill-fond in kwistjoni u tikkunsinna c-cwievet tal-istess post lill-Awtorita tad-Djar. Minn naha taghha l-Awtorita ma tat l-ebda spjegazzjoni ghalfejn il-fond mertu ta' dawn il-proceduri ghadu rekwizizzjonat sal-llum il-gurnata, jekk aktar minn ghoxrin sena ilu kienet diga talbet lura l-fond minghand l-inkwilin li kienet allokata fih. Ghaldaqstant il-Qorti tqis li f'dan il-kaz certament hemm lok li jithassar l-ordni ta' rekwizizzjoni kif mitlub mill-atturi.*

*Ikkonsidrat li l-konvenuti inkwilini zgumbraw mill-fond minn jeddhom fil-mori tal-kawza, u in vista tat-thassir tal-ordni ta' rekwizizzjoni u l-ordni ghall-hlas ta' kumpens pekunarju u non-pekunarji, il-Qorti tqis li l-vjolazzjoni tad-drittijiet fondamentali sofferta mill-atturi giet effettivament spurgata u ghalhekk m'hemmx il-htiega ta' xi ordni jew rimedju ulterjuri kif mitlub fis-seba' talba attrici. Ghaldaqstant il-Qorti ser tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri ta' din it-talba.»*

11. L-Awtorità tad-Djar ressqet appell mis-sentenza tal-Ewwel Qorti permezz tar-rikors tal-20 ta' Ottubru, 2022 bi tmien aggravji. Ma sar l-ebda appell mill-ordni li għamlet l-Ewwel Qorti li permezz tiegħu ħassret l-ordni ta' rekwiżizzjoni u miċ-ċaħda tal-eċċezzjonijiet l-oħra. Għaldaqstant anke l-kwistjoni dwar it-titlu tal-atturi fuq il-fond hija magħluqa.

12. Ir-rikorrenti wieġbu għal dan l-appell permezz ta' tweġiba tat-3 ta' Novembru, 2022 u għar-raġunijiet imsemmija minnhom jgħidu għaliex l-

appell interpost għandu jiġi miċħud.

13. Rat ir-risposta ta' Karen Briffa tad-19 ta' Diċembru, 2022 u għar-raġunijiet imsemmija minnha tgħid għaliex l-appell interpost għandu jiġi miċħud, jew mingħajr ħsara għal dan, fil-każ li l-appell jintlaqa' hija m'għandhiex tbati spejjeż.

14. Illi fis-seduta tat-3 ta' Ġunju, 2024 ġie dikjarat mill-avukat tar-rikorrenti li ċ-ċwievet ingħataw lura lill-atturi, saret spezzjoni fil-fond u ġie kkonfermat li l-fond huwa battal. B'hekk l-avukat difensur tar-rikorrenti ddikjarat li r-rikorrenti m'għandhom l-ebda pretensjoni fil-konfront tal-intimati inkwilini u rrinunzjaw għal kwalsiasi pretensjoni fil-konfront tal-istess intimati inkwilini.

15. Rat li nżammu diversi seduti u li fis-seduta tat-3 ta' Ġunju, 2024 li fiha l-partijiet iddikjaraw li m'għandhomx x'iżidu ma' dak li hemm fl-atti u dakinhar il-kawża tħalliet għas-sentenza għal-lum.

16. Rat l-atti u d-dokumenti kollha.

**Konsiderazzjonijiet**

17. Illi t-tmien aggravji mressqa mill-Awtorità tad-Djar jikkonsistu fis-segwenti: (i) li l-kumpens mogħti mill-Ewwel Qorti huwa għalkollox

eċċessiv tenut kont tal-fatti u ċirkostanzi konnessi mal-binja; (ii) li l-fond qatt ma kien fond kummerċjali u ż-żona qatt ma kienet waħda kummerċjali, u għalhekk ma hemm l-ebda ġustifikazzjoni biex il-valutazzjoni għal skop ta' kumpens issir fuq mudell ta' kirja kummerċjali; (iii) li jekk jitqies li għandha tgħodd il-kera kummerċjali skont il-Perit Tekniku tal-Qorti, iċ-ċifra ma tiġix €1,038,500 (li hija ċ-ċifra li ħadmet fuqha l-Ewwel Qorti biex waslet għall-kumpens) imma tiġi €932,500; (iv) li l-kumpens pekunjarju llikwidat mill-Ewwel Qorti huwa eċċessiv billi ma jsegwix il-każistika tal-Qorti Ewropea għad-Drittijiet tal-Bniedem li tagħmel tnaqqis aktar minn 50% meta l-valur tal-fond ikun wieħed għoli; (v) li l-kumpens non-pekunjarju llikwidat mill-Ewwel Qorti huwa wkoll eċċessiv u għandu jitnaqqas sabiex jirrifletti ammont li huwa konformi mal-każistika; (vi) li l-kawża kostituzzjonali mhix kawża għad-danni imma għal *just satisfaction;* (vii) li l-kawża nfetħet wara tul ta' żmien u dan huwa sinjal li s-sidien oriġinali setgħu kienu kuntenti bil-fatti kif żvolġew u għalhekk fin-nuqqas ta' prova li s-sidien oriġinali ma kinux kuntenti ma jistgħux jiġu l-eredi tagħhom u jitolbu dak li l-predeċessuri tagħhom ma talbux; u (viii) li d-drittijiet fundamentali mhumiex trasferibbli.

18. Illi l-Awtorità appellanti talbet għalhekk lil din il-Qorti sabiex (i) abbażi tas-seba' aggravju tirrevoka s-sentenza appellata; u (ii) fin-nuqqas ta' dan tirriforma s-sentenza appellata billi tnaqqas drastikament il-kumpens likwidat.

19. Din il-Qorti se tqis l-aggravji tal-Awtorità appellanti f'sekwenza differenti minn dik kif poġġiethom hija u dan b'tali mod li fil-fehma tal-Qorti jagħmel aktar sens meqjus il-kweżiti hemm impoġġija.

20. Illi fid-dawl tat-talba tal-Awtorità appellanti jkun xieraq li din il-Qorti tibda tistħarreġ is-seba' aggravju. Ma jistax ma jiġix innutat li filwaqt li l-Awtorità appellanti qiegħda titlob ir-revoka tas-sentenza appellata, kif rajna aktar 'il fuq ma sarx appell mill-kapi kollha tas-sentenza tal-Ewwel Qorti.

21. Hekk kif ingħad minn din il-Qorti fis-sentenza tagħha tad-29 ta' Marzu, 2023 fl-ismijiet **Joseph Galea v. Avukat tal-Istat et,** *«Kuntrarjament għal dak pretiż mill-Avukat tal-Istat, m'hemmx lok għal tnaqqis fil-kumpens pekunarju minħabba l-passività tas-sid ġaladarba l-azzjoni ma tkunx ġiet preskritta u allura d-dritt ta' azzjoni jkun għadu sħiħ u mhux mittiefes (Dan ġie reċentement ribadit fis-sentenza fl-ismijiet Karin Spiteri Maempel et v. Avukat tal-Istat et mogħtija minn din il-Qorti fis-26 ta' Ottubru, 2022).»*

22. Miżmum dan, permezz tas-seba' aggravju, l-appellanti tgħid li r-rikorrenti lmentaw li ilhom imċaħħda mit-tgawdija tal-proprjetà tagħhom għal żmien twil. Kemm hu hekk, tgħid li l-ordni ta' rekwiżizzjoni ħareġ fis-

sena 1975. Tgħid li huwa tassew ta' stagħġib kif matul dan il-perjodu twil li għadda minn dak iż-żmien, ir-rikorrenti stennew sas-sena 2021 (dan x'aktarx huwa żball min-naħa tal-appellanti billi l-kawża tal-lum tressqet fis-sena 2019) sabiex jadixxu lill-Qrati. Targumenta illi li kieku r-rikorrenti kienu tassew preġudikati mill-ordni ta' rekwiżizzjoni daqs kemm qegħdin jgħidu issa, żgur li ma kinux se jħallu daqstant żmien jgħaddi qabel imexxu legalment. B'hekk l-appellanti tisħaq li l-inattività tas-sidien turi li s-sidien oriġinali setgħu kienu kuntenti bil-fatt li l-proprjetà tagħhom qiegħda tintuża għall-akkomodazzjoni soċjali u ma ħassewx li dan l-ordni kien qiegħed jikser id-dritt tagħhom. Għalhekk tgħid li fin-nuqqas ta' prova li s-sidien oriġinali ma kinux kuntenti, ma jistgħux jersqu l-eredi u jitolbu dak li ma riedux jitolbu l-awturi tagħhom.

23. Din il-Qorti tinsab perplessa b'dan l-aggravju. Ibda biex, il-kwistjoni mhix jekk l-atturi kinux passivi jew le. Ġaladarba d-dritt mhux preskritt jiġi b'hekk li d-dewmien sabiex infetħet il-kawża mhux relevanti. *Se mai*, id-dewmien jista' jkollu relevanza għad-danni non-patrimonjali.

24. Miżmum dan però, ma jistax ma jingħadx li mill-atti, hekk kif ġie rilevat anke mill-Ewwel Qorti fis-sentenza tagħha, irriżulta b'mod ċar li l-awturi tar-rikorrenti wrew sa min-notifika tal-ittra uffiċjali fejn kien hemm sejħa sabiex jiġi rikonoxxut Henry Bonello bħala inkwilin tal-fond li ma kienu kuntenti xejn bl-ordni ta' rekwiżizzjoni. Kemm huwa hekk infetħu

proċeduri legali mill-ewwel mis-sid ta' dak iż-żmien, liema proċeduri ġew deċiżi mill-Qorti tal-Appell fis-sena 1990. Din id-deċiżjoni, li kkonfermat is-sentenza appellata, tat raġun lill-attur biex ma jirrikonixxix lil Henry Bonello bħala inkwilin għaliex li kieku l-attur kien se jġarrab *serious hardship.* Sa anki, ġew istitwiti proċeduri fl-ismijiet ***Monsinjur Professur Salvatore Grima et v. Segretarju tad-Djar et,*** fejn intlaqgħet it-talba tal-atturi sabiex il-kumpens għall-pussess tal-fond kellu jkun bir-rata ta' Lm204 fis-sena (ċjoè dik ekwivalenti fiż-żmien li ħareġ l-ordni ta' rekwiżizzjoni u l-kera li kienet titħallas mid-Direttur tas-Sigurtà Soċjali lill-Monsinjur, liema lokazzjoni kienet frott ta' ftehim bejn l-istess Monsinjur u d-Direttur), liema deċiżjoni ngħatat mill-Qorti tal-Appell fid-19 ta' Ġunju, 1991.

25. Hekk kif qalet ukoll l-Ewwel Qorti la l-atturi u lanqas l-awturi tagħhom ma kienu passivi. L-istess rikorrenti sejħu kemm-il darba lill-appellanti sabiex tirrimedja s-sitwazzjoni u għalhekk ippruvaw ukoll jevitaw il-proċeduri tal-lum iżda kien kollu għalxejn.

26. Mhux talli hekk, talli f'ċirkostanzi fejn kien hemm passività mill-atturi, il-Qorti Kostituzzjonali fis-sentenza fl-ismijiet **Mary Fatima Vassallo et v. Awtorità tad-Djar et** maqtugħa fis-26 ta' Ottubru, 2022 tenniet li: *«Fir-rigward tal-kumpens non-pekunarju, il-Qorti tqis li għalkemm huwa minnu li l-passività tal-atturi u l-awturi tagħhom hija*

*rrelevanti għall-finijiet tal-kalkolazzjoni tal-kumpens pekunarju, mhux l-istess jista' jingħad fir-rigward tal-kumpens non-pekunarju.»*

27. Għaldaqstant dan l-aggravju se jiġi miċħud billi mhux siewi.

28. Ngħaddu issa għat-tmien aggravju, li permezz tiegħu l-appellanti tgħid li d-drittijiet umani la jistgħu jiġu trasferiti *causa mortis* u wisq anqas *inter vivos*. Targumenta li billi għal kawża bħal dik tal-lum m'hemm ebda preskrizzjoni, li kieku d-drittijiet fundamentali jistgħu jintirtu allura l-Istat jista' jiġi rinfaċċjat b'kawża dwar fatti li anke seħħew mitt sena ilu. Tgħid li mill-atti jidher ċar li l-atturi ma kinux is-sidien meta seħħet l-allegata leżjoni kostituzzjonali u jiġi b'hekk li huma ma għandhom ebda *locus standi* f'din il-kawża u t-talbiet attriċi ma jistgħux jintlaqgħu.

29. Filwaqt li tirreferi għal bosta sentenzi, b'referenza għas-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali fl-ismijiet **Dr Anna Mallia et v. L-Avukat tal-Istat et** deċiża fl-4 ta' Mejju, 2022, l-Awtorità tgħid li biex din is-sentenza tista' tiġi applikata l-atturi jridu jippruvaw li l-awturi tagħhom ma kinux kuntenti bl-ordni ta' rekwiżizzjoni jew bil-fatt li l-inkwilin kien qiegħed iħallas kera baxxa. Tgħid ukoll li ma jistax jingħad li l-leżjoni allegata kellha effett fuq id-drittijiet patrimonjali tal-atturi u dan għaliex irid jiġi ppruvat minnhom; huma ma kellhomx ċertezza li kienu se jkunu eredi u kieku l-awtur tagħhom kellu patrimonju ġej minn din il-proprjetà mhux ċert li dan il-patrimonju żejjed kien ser jiġi salvat jew mgħoddi lill-atturi.

30. Ibda biex, ir-rikorrenti rnexxilhom jippruvaw li huma sidien tal-fond u dan billi wirtuh mingħand familjari tagħhom. Din il-Qorti diġà stabbiliet li l-awturi tal-atturi ma kinux kuntenti bl-ordni ta' rekwiżizzjoni u wrew dan is-sentiment b'mod ċar u permezz ta' azzjonijiet konkreti. Però l-argumenti mressqa mill-Awtorità appellanti ma jistgħux ikunu ta' fejda għaliha.

31. Din il-Qorti ilha snin ittenni illi, sa fejn ir-rikorrenti jkunu werrieta universali tal-awturi fit-titlu tagħhom, id-*dies a quo* għandu jkun minn dakinhar li l-awturi tagħhom bdew iġarrbu ksur. Dan għaliex is-suċċessuri universali jġarrbu d-danni pekunjarji direttament meta l-patrimonju li jirtu jkun anqas milli kien ikun li kieku dak il-patrimonju ma ġarrabx dak it-telf (Ara f'dan is-sens is-sentenza fl-ismijiet **Guido Paul Pace et v. Grace Micallef et** mogħtija minn din il-Qorti fit-30 ta' Novembru 2022, u **Carmen Borg v. L-Avukat tal-Istat et** mogħtija minn din il-Qorti fit-13 ta' Mejju, 2024).

32. Ġie mtenni wkoll minn din il-Qorti fis-sentenza tal-25 ta' Ottubru, 2023 fl-ismijiet **Monica Magro et v. Louis Cutajar et** li: *«Bħala werrieta ta' ommhom ġarrbu d-danni direttament meta l-patrimonju li wirtu kien anqas minn dak li kien jispetta lilhom kieku ommhom ma sofrietx il-ksur tal-jedd fundamenatali tagħha marbuta mal-fond in kwistjoni (Ara f'dan is-sens is-sentenza fl-ismijiet Guido Paul Pace et v. Grace Micallef et*

*mogħtija minn din il-Qorti fit-30 ta' Novembru 2022)».*

33. Dan it-tagħlim ġurisprudenzjali japplika għall-każ tal-lum u jiġi b'hekk li dan l-aggravju għandu jiġi miċħud.

34. Imiss għalhekk li jiġu mistħarrġa l-ewwel erba' aggravji li billi jirkbu fuq xulxin se jiġu trattati f'daqqa.

35. Fl-ewwel aggravju tagħha, l-Awtorità appellanti tinsisti li l-kumpens mogħti mill-Ewwel Qorti huwa eċċessiv meta jitqiesu l-fatti u ċirkostanzi konnessi mal-binja. Tirreferi għar-rapport tal-Perit Joe Grech (perit *ex parte* li ħatret hija) minn fejn jirriżulta li hemm xi fatturi li għandhom jimpinġu fuq il-valur tal-proprjetà, ċjoè (i) li żewġ partijiet prominenti mill-faċċata fuq l-ewwel żewġ sulari huma meħudin minn proprjetajiet ta' terzi, mentri għal fond kummerċjali jkun ħafna aqwa jekk il-binja jkollha faċċata aktar imponenti u esposta milli jekk ikollha fond kbir, u (ii) wkoll li l-post ma jinsabx fl-aktar parti kummerċjalment vijabbli ta' Triq il-Merkanti. Il-Perit jirrelata li skont il-Pjan Lokali ż-żona li fiha jinsab il-fond hija indikata bħala żona residenzjali għalkemm skont l-istess pjan dan l-użu jista' jinbidel dment li jkun hemm evidenza sostanzjali li tali żvilupp diġà għandu jew kellu użu kummerċjali. Skont il-Perit Grech il-valur fuq is-suq liberu ta' dan il-fond huwa ta' €2,600,000 u għalhekk il-kumpens kellu jkun ħafna anqas mill-ammont mogħti mill-Ewwel Qorti. Dan ir-rapport sar wara r-rapport tal-Perit Tekniku maħtur mill-Ewwel Qorti u jikkritika l-

istess rapport, fosthom fejn il-Perit Borg Costanzi tgħid li l-fond mertu tal-kawża tista' tiġi kkonvertita *f'boutique hotel*, għalkemm ma jeskludix li jista' jkun hemm din il-possibilità iżda naturalment hemm bosta ostakli x'wieħed ikun irid jaffaċċja.

36. L-appellanti tisħaq li l-kunsiderazzjoni kummerċjali tal-fond inkwistjoni hija waħda għalkollox frivola u estranea *ai fini* tal-kawża tal-lum.

37. Permezz tat-tieni aggravju, l-Awtorità tgħid li għalkemm l-Ewwel Qorti għamlet premura li l-fond għandu jitqies bħala fond kummerċjali u mhux residenzjali għaliex skontha dan il-post qabel ma ġie rekwiżizzjonat kien fond kummerċjali u kien il-Gvern li dawru f'wieħed residenzjali, fil-verità dan il-post qatt ma ntuża għall-kummerċ. Kemm hu hekk, kulma kien huwa li l-Gvern kien jikri l-post biex jużah bħala uffiċċju tas-Servizzi Soċjali. Tgħid li dan kien post li probabbilment ħadd ma kien interessat biex jikrih jew jixtrih u kien post li ħadd ma kellu flus biex jikrih jew jixtrih. Kien probabbilment post vojt u mitluq u probabbilment ukoll kieku ma krihx il-Gvern ma kien jikrih ħadd. Tgħid li tiżbalja l-Qorti meta tqis iċ-ċirkostanzi tal-lum u tqishom daqs li kieku kienu japplikaw għal dawk is-snin. Din ma kinitx żona ta' kummerċ jew ta' uffiċini iżda kienet żona ta' kerrejjiet u kien għalhekk li l-Gvern fetaħ uffiċċju ta' Servizzi Soċjali hemm. B'hekk jiġi li l-użu tal-uffiċċju ma kien skop kummerċjali xejn.

38. Tissokta tgħid li meta jitqies il-kumpens għandha tittieħed bħala gwida l-valutazzjoni tal-fond bħala fond residenzjali u mhux bħala wieħed kummerċjali. Marbut ma' dan, l-Awtorità tgħid fit-tielet aggravju li jekk din il-Qorti tiddeċiedi li għandha tgħodd il-kera kummerċjali l-Ewwel Qorti għamlet żball fil-kalkolu u għalhekk l-ammont likwidat għandu jiġi rivedut. Imbagħad fir-raba' aggravju, l-Awtorità appellanti tilmenta li meta l-Ewwel Qorti llikwidat il-kumpens pekunjarju qagħdet biss fuq it-tnaqqis li jissemma fis-sentenza tal-Qorti Ewropea għad-Drittijiet tal-Bniedem **Cauchi v. Malta** deċiża fil-25 ta' Marzu, 2021 li jammonta għal 50% mit-total ta' valur lokatizju perċepibbli tul is-snin meta wieħed inaqqas l-ammont ta' kera perċepita. Tisħaq li din mhix regola stretta iżda hija biss gwida u l-Qrati għandhom dejjem iżommu f'moħħhom il-fattispeċje tal-każ li jkun quddiemhom u mhux japplikaw formola b'mod indiskriminat. Iżżid tgħid li l-kalkolu magħmul mill-Ewwel Qorti ma jieħux qies tal-każistika tal-istess Qorti Ewropea iżjed reċenti minn dik ta' **Cauchi v. Malta**, f'dak li għandu x'jaqsam ma' fondi ta' ċertu valur. Barra minn hekk, tgħid li wieħed irid jieħu kunsiderazzjoni tal-manutenzjoni meħtieġa f'postijiet li jkunu mikrija. B'hekk jiġi li mhux biżżejjed li wieħed jara x'kienet il-kera prospettata, iżda wieħed irid iqis ukoll l-ispejjeż involuti u li fuq il-kera trid titħallas ukoll it-taxxa. Għalhekk l-ammont likwidat għandu jiġi mnaqqas għal massimu ta' persentaġġ ta' madwar 15% sa 40%.

39. Għal dak li huwa l-ewwel aggravju, din il-Qorti tibda billi tosserva li

l-Awtorità appellanti għamlet mistoqsijiet in eskussjoni lill-Perit Tekniku maħtur mill-Ewwel Qorti. Biss però ma talbitx il-ħatra ta' periti addizzjonali. Minflok ressqet rapport ta' perit maħtur minnha fejn ikkummenta dwar il-konklużjonijiet milħuqa mill-Perit Tekniku. Hekk kif ingħad minn din il-Qorti fis-sentenza tagħha tal-31 ta' Mejju, 2023 fl-ismijiet **John Psaila et v. Avukat tal-Istat et,** *«Jekk ma qablux mal-figuri li ta l-perit tekniku, setgħu talbu l-ħatra ta' periti addizzjonali u mhux jistennew illi l-qorti ma toqgħodx fuq il-fehma tal-espert indipendenti maħtur minnha.»*

40. Din il-Qorti mhix se twarrab l-ewwel żewġ aggravji sempliċiment għaliex l-appellanti ma talbitx il-ħatra ta' periti addizzjonali. Hemm bosta raġunijiet oħra għalfejn dawn iż-żewġ aggravji mhux mistħoqqa.

41. Ikun f'waqtu li tiġi riprodotta l-valutazzjoni magħmula mill-Perit Tekniku Elena Borg Costanzi. Se jiġi riportat bran mislut mis-sentenza tal-Ewwel Qorti:

> *«Il-Perit Tekniku appuntat mill-Qorti, Il-Perit Elena Borg Costanzi, irrelatat li l-valur tal-fond mertu ta' dawn il-proceduri fuq is-suq liberu kien ta' €3,300,000 fl-2019 u stmat il-valur lokatizju tal-fond in kwistjoni bejn l-1987 u l-2019 bis-segwenti mod:*

| *Sena* | *Valur Lokatizju Annwali Uzu Residenzjali* | *Valur Lokatizju Annwali Uzu Kummercjali* |
|---|---|---|
| *1987 - 1992* | *€5,400* | *€9,200* |
| *1993 - 1998* | *€7,500* | *€13,500* |
| *1999 – 2004* | *€12,500* | *€18,500* |
| *2005 – 2010* | *€28,000* | *€32,500* |
| *2011 – 2016* | *€44,000* | *€65,000* |
| *2017 - 2019* | *€60,000* | *€115,000* |

*Il-Perit Tekniku spjegat li waslet ghal dawn il-valuri b'referenza ghall-fond fi stat unfurnished, liberu u frank u fid-dawl tal-potenzjal tal-izvilupp ta' dan il-fond, id-daqs tieghu u l-istat li jisab fih, u dan wara li kkonsultat ma' dokumenti, studji u statistici relevanti ghal dan l-ezercizzju kif elenkati fil-paragafu numru 5 tar-relazzjoni taghha, bhal per ezempju il-Valuation Standards for Accredited Valuers mahruga mill-Kamra tal-Periti fl-2012 u l-indici tal-inflazzjoni skont informazzjoni mahruga mill-Bank Centrali ta' Malta.»*

42. Il-Perit Grech maħtur mill-appellanti vvaluta l-fond inkwistjoni fis-suq miftuħ bħala li jiswa €2,600,000. Bażikament il-kummenti tiegħu ġew riflessi f'dak li ssottomettiet l-appellanti fl-aggravju tagħha. Dak li l-Awtorità ma qalitx huwa li skont dan il-perit, l-użu l-aktar vijabbli u propizju għal din il-proprjetà huwa dak ta' uffiċini professjonali partikolarment uffiċini għal ditti legali li għalihom hemm domanda tajba.

43. Barra minn hekk, sewwa jgħidu l-appellati li l-appellanti reġgħet irrepetiet li żewġ partijiet prominenti mill-faċċata fuq l-ewwel żewġ sulari huma meħudin minn proprjetà ta' terzi u għalhekk dan inaqqas il-valur tal-fond. Madankollu rriżulta mill-atti u anke kif deċiż mill-Ewwel Qorti li din l-affermazzjoni mhux minnha. Kemm huwa hekk irriżulta li l-atturi wirtu mhux biss il-fond inkwistjoni iżda wkoll dawk adjaċenti bin-numru 94 u 96.

44. Però din il-Qorti, bħall-Ewwel Qorti, tqis li dak li huwa ta' importanza fil-każ tal-lum huwa l-użu li kien qiegħed isir mill-fond fid-data li ħareġ l-ordni ta' rekwiżizzjoni meta l-kirja bejn l-awtur fit-titlu tar-rikorrenti u d-Direttur tas-Servizzi Soċjali kienet għadha fis-seħħ. Mhux kontestat li dan

il-fond dakinhar kien qiegħed jinkera mill-awtur fit-titlu tagħhom bħala uffiċċju għad-Direttur tas-Servizzi Soċjali. Għalkemm l-appellanti tressaq ħafna argumenti bbażati biss fuq assunzjonijiet u suppożizzjonijiet gratuwiti xejn ma jista' jħassar il-fatt li l-fond kien mikri bħala uffiċċju. Jekk titqies biss il-kera li kienet titħallas ta' €475.19 (Lm204) fis-sena wkoll wieħed malajr jintebaħ li l-kirja ma kinitx waħda residenzjali meta qegħdin nirreferu għas-sena 1975.

45. Magħdud ma' dan, l-appellanti konvenjentement ma semmietx id-diversi sentenzi li nfetħu mill-awturi tar-rikorrenti, minn liema jirriżulta li dan il-fond kien jinkera l-ewwel lil Air Ministry u wara lid-Dipartiment tas-Sigurtà Soċjali. Partikolarment is-sentenza tal-Qorti tal-Appell tad-29 ta' Jannar, 1990[9] fl-ismijiet ***Wisq Rev. Monsinjur Professur Salvatore Grima v. Segretarju tad-Djar*** laqgħet it-talba ta' Reverendu Monsinjur Salvatore Grima sabiex ma jagħrafx lil Henry Bonello bħala inkwilin billi:

> *«Il-Qorti ħasbet fit-tul fuq l-imsemmija sottomissjonijiet, iżda għalkemm jidhru bażati fuq il-ġurisprudenza citata mill-intimat appellant, ma tarax li tista' taccettahom. Kif taraha l-Qorti, kif illum komposta, il-ligi (Kap 125, Ediz Riv. 1984 ga l-att II tal-1949) taghmel distinzjoni netta bejn ir-rekwizizzjoni ta' fond u r-rikonoxximent tal-persuna li titqieghed fih. Bhala konsegwenza tar-rekwizizzjoni l-intimat kellu l-poteri l-aktar ampji u seta' anke ibiddel l-uzu tal-fond u kwindi sid il-fond ma setax joggezzjona jekk l-intimat biddel id-destinazzjoni tal-fond. Kwantu pero' ghar-rikonoxximent, il-ligi taghti lis-sid id-dritt li f'kaz ta' "serious hardship" jopponi r-rikonoxximent mitlub mill-intimat tal-persuna imqeghda fil-post rekwizizzjonat, u ssemmi espressament biss eccezzjoni wahda ghal dan id-dritt tas-sid, u cioe' meta s-sid ikun irid il-fond ghall-uzu tieghu jew ta' xi membru tal-familja tieghu. Anke jekk ikun hemm "serious hardship", is-sid ma jistax javanza din ir-raguni biex jopponi r-rikonoxximent.*

[9] Din il-kawża nbdiet fis-sena 1976

*Il-ligi ghalhekk tirregola r-rekwizizzjoni u r-rikonoxximent b'dispozizzjonijiet differenti. Naturalment kwantu ghar-rikonoxximent, kollox jiddependi fuq jekk ikun hemm "serious hardship" bhala konsegwenza tal-istess rikonoxximent.*

*Issa huwa ovvju li meta jkun hemm xi rikonoxximent jitwieldu bejn is-sid u l-persuna rikonoxxuta relazzjonijiet ta' lokazzjoni u jekk il-fond gie allokat lill-persuna rikonoxxuta bhala dar ta' abitazzjoni, id-dispozizzjonijiet li ghandhom jirregolaw dawk ir-relazzjonijiet ghandhom ikunu dawk li jirregolaw ir-relazzjonijiet bejn sid u inkwilin f'kaz ta' dar ta' abitazzjoni. B'dawn il-ligijiet il-kera huwa kontrollat u di piu' is-sid ikun jista' jirriprendi l-pussess tal-fond f'certi cirkostanzi ristretti hafna.*

*Isegwi ghalhekk li bhala konsegwenza tar-rikonoxximent ir-rikorrent jigi ipprivat mill-aspettativa li ghandu – u li ghandu jkollu – li xi darba titnehha r-rekwizizzjoni u huma jkun jista' jikri l-fond <u>de quo</u> kif kien jikrih qabel i.e. bhala ufficcju, f'liema lokazzjoni ma jkollux r-restrizzjonijiet u kontrolli li jkunu jezistu f'kaz ta' lokazzjoni ta' dar ta' abitazzjoni. Ir-rikorrent ghalhekk fil-fehma tal-Qorti isofri "serious hardship" fis-sens tal-ligi u ghandu dritt jopponi t-talba ghar-rikonoxximent.»*

46. Kemm huwa hekk l-atturi u l-awturi tagħhom fit-titlu qatt ma għarfu lil xi persuna li kienet qiegħda tirrisjedi fil-fond tagħhom bħala inkwilin tagħhom. Jiġi b'hekk li ma ġiet stabbilita l-ebda relazzjoni lokatizja bejn min kien qiegħed joqgħod fil-fond inkwistjoni u l-atturi u l-predeċessuri tagħhom.

47. Mis-sentenza fuq riportata, li hija ġudikat u għalhekk torbot lill-partijiet, jirriżulta li l-Qrati tagħna għarfu li l-fond ma kienx mikri bħala abitazzjoni. Kif sewwa qalet l-Ewwel Qorti kienet bl-azzjoni tal-Gvern li biddel id-destinazzjoni tal-fond minn wieħed kummerċjali għal wieħed ta' abitazzjoni. Filwaqt li l-atturi nfushom ma qajmu l-ebda kwistjoni dwar il-legalità u l-iskop tal-ordni ta' rekwiżizzjoni, iżda min-naħa l-oħra m'għandhomx iġorru aktar piż minn dak li ġarrew. Fuq kollox, ma tirriżulta

l-ebda raġuni għalfejn l-appellanti ħadet din id-deċiżjoni ossija li allokat residenti f'fond li kien jintuża għal skopijiet kummerċjali. Kif irriżulta, f'din iż-żona hemm domanda tajba għall-fondi li jintużaw bħala uffiċini. Għalhekk din il-Qorti ma ssib xejn x'tiċċensura fid-deċiżjoni tal-Ewwel Qorti li l-likwidazzjoni tal-kumpens dovut għandu jkun dak ta' lokazzjoni kummerċjali.

48. Illi l-appellanti tilmenta wkoll dwar il-likwidazzjoni tal-kumpens imwettqa mill-Ewwel Qorti u tinsisti li għandu jkun ferma anqas minn dak likwidat.

49. Tqis li issa *ormai* huwa ben stabbilit minn din il-Qorti, illi għandha tiġi applikata l-metodoloġija f'**Cauchi vs Malta** ((14013/19) deċiża mill-QEDB fil-25 ta' Marzu 2021) u dan sabiex tiġi segwita uniformità għal-likwidazzjoni ta' kumpens pekunjarju, f'kawżi ta' dan it-tip. (ara s-sentenza ta' din il-Qorti tat-3 ta' Ġunju, 2024 fl-ismijiet **Anthony Camilleri v. L-Avukat tal-Istat et**). Skont din il-komputazzjoni t-telf kollu soffert mis-sidien kif stabbilit mill-Perit Tekniku għandu jitnaqqas b'30% sabiex jittieħed kont tal-għan leġittimu fl-interess ġenerali tal-miżura impunjata, u dik is-somma mbagħad titnaqqas b'20% sabiex jittieħed kont tal-inċertezza li s-sidien iżommu l-proprjetà in kwistjoni mikrija tul il-perjodu relevanti kollu u għall-prezzijiet stabbiliti mill-Perit Tekniku. Mir-riżultanti somma titnaqqas imbagħad il-kera mħallsa mill-inkwilini tul l-istess żmien,

jew il-kera li kienet perċepibbli skont il-liġi. (ara s-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali fl-ismijiet **Maria Gialanze v. Anthony Aquilina et** maqtugħa fit-12 ta' Lulju, 2023).

50. L-appellanti rreferiet għal każistika li skontha jsaħħu t-teżi tagħha. Din il-Qorti qrat dawn is-sentenzi[10] u ma rriżultalhiex li l-fattispecie tal-każijiet kienu jixxibħu ma' dak tal-lum. Mod ieħor jingħad li din il-Qorti kellha l-opportunità tfisser l-importanza li l-qrati jżommu mal-gwida ta' **Cauchi v. Malta** f'ġieħ l-uniformità u f'ġieħ għalhekk l-amministrazzjoni tal-ġustizzja. Kemm hu hekk, din il-Qorti tenniet fis-sentenza tagħha tat-13 ta' Mejju, 2024 fl-ismijiet **Maġġur Raymond Miller et v. Awtorità tad-Djar et,** li:

> *«Din il-Qorti ilha miż-żmien li ngħatat is-sentenza ta'* ***Cauchi v. Malta****, tapplika l-linji gwida li tat il-QEDB. Però għadha tara sentenzi mill-Qorti Ċivili, Prim'Awla li ma jsegwux dawk il-linji gwida. Fatt li qiegħed jagħti lok għall-appelli bla bżonn u nuqqas ta' konsistenza bejn xi sentenzi tal-Qorti Ċivili, Prim'Awla u din il-Qorti.*
>
> *Dan mhuwiex desiderabbli ġaladarba l-pożizzjoni hi ċara u din il-Qorti ma tara l-ebda raġuni għalfejn għandha tiġi riveduta. Hu biss fi ftit każijiet eċċezzjonali li din il-Qorti għamlet tnaqqis ieħor ma' dak li sar fis-sentenza* ***Cauchi v. Malta*** *(****Joseph Cremona v. Avukat tal-Istat et****, deċiża fid-29 ta' Marzu, 2023;* ***Christine Vella Borda noe v. L-Avukat tal-Istat et****, deċiża fil-31 ta' Mejju, 2023;* ***John Edward Vassallo et v. Carmen Cardona et****, deċiża fil-31 ta' Mejju, 2023;* ***Helen Camilleri et v. L-Avukat tal-Istat et****, deċiża fil-31 ta' Mejju, 2023).»*

51. Il-każijiet eċċezzjonali li semmiet din il-Qorti huma kollha differenti mill-każ tal-lum. Biżżejjed jingħad li fil-kawża ta' **Christine Vella Borda**

[10] **Galea v. Malta** (App 2871/19) deċiża fis-7 ta' Ottubru, 2021; **Radmilli v. Malta** (App 28711/19) deċiża fit-13 ta' Jannar, 2022 u **Apap Bologna v. Malta** (App 47505/19) deċiża fid-9 ta' Diċembru, 2021

**v. Avukat tal-Istat,** il-Qorti Kostituzzjonali naqqset 20% oħra għaliex irriżultalha li minn meta l-inkwilin daħal fil-fond kienu twettqu xogħlijiet sostanzjali li fissru wkoll żieda fil-valur tal-fond. Fil-proċeduri **Helen Camilleri et v. Avukat tal-Istat et,** il-kwistjoni kienet dwar l-ammont ta' kera li kellu jitnaqqas. L-ebda każ ma kien iqarreb iċ-ċirkostanzi kif żvolġew fil-każ tal-lum.

52. Din il-Qorti għalhekk taqbel mal-Ewwel Qorti li l-likwidazzjoni kellha tissejjes fuq il-gwida ta' **Cauchi v. Malta** u ma kien hemm l-ebda ċirkostanzi eċċezzjonali li għandhom iwasslu sabiex ikun hemm tnaqqis ulterjuri minħabba l-valur għoli tal-fond.

53. Miżmum dan, it-tielet aggravju mressaq huma msejjes fuq il-kalkolu matematiku żbaljat li għamlet l-Ewwel Qorti. L-appellati ma jwieġbu xejn dwar dan l-aggravju.

54. Mill-kalkoli li wettqet din il-Qorti għandu jirriżulta li verament hemm kalkolu matematiku żbaljat u dan billi l-valur globali għas-snin imsemmija kellu jkun ta' €923,500 u mhux €1,038,500. Jiġi b'hekk li dan l-aggravju huwa mistħoqq. Għaldaqstant mill-ammont ta' €923,500 irid jitnaqqas 30% li jwassal għas-somma ta' €646,450. Imbagħad minn din is-somma irid jitnaqqas 20% oħra u niġu għas-somma ta' €517,160. Fl-aħħarnett, irid jitnaqqas il-kumpens imħallas għall-pussess tal-fond matul iż-żmien li

jirriżulta li kienet fl-ammont ta' €13,053 li jwassalna għas-somma ta' €504,107. Għaldaqstant dan l-aggravju huwa mistħoqq u s-sentenza se tiġi riformata f'dan is-sens.

55. Permezz tal-ħames aggravju, l-Awtorità appellanti tilmenta li l-kumpens non-pekunjarju likwidat mill-Ewwel Qorti fl-ammont ta' €8,500 huwa eċċessiv u għandu jiġi mnaqqas sabiex jirrifletti ammont li huwa konformi mal-każistika. Tgħid li ma tressqet l-ebda prova li r-rikorrenti appellati kienu qegħdin jgħixu ħajja b'diffikultajiet kbar minħabba l-kontroll jew użu tal-proprjetà inkwistjoni. B'żieda ma' dan tgħid li l-passività tas-sidien għandha sservi għal tnaqqis fil-kumpens mogħti mill-Qrati. Tissokta tgħid li d-danni non-pekunjarji għandhom ikunu simboliċi aktar milli morali fil-veru sens tal-kelma.

56. Ibda biex, din il-Qorti tikkonsidra illi ormai huwa wkoll stabbilit li f'kawżi ta' dan it-tip jiġi likwidat kumpens non-pekunjarju għal dawk id-danni li jmorru *oltre* telf pekunjarju (ara s-sentenza ta' din il-Qorti tat-3 ta' Ġunju, 2024 fl-ismijiet **Anthony Camilleri v. L-Avukat tal-Istat et**). Huwa stabbilit ukoll li d-danni morali, kuntrarjament għal dawk pekunjarji, ma jintirtux (ara s-sentenza ta' din il-Qorti tas-17 ta' Ġunju, 2024 fl-ismijiet **Mary Fatima Vassallo et v. Maria Dolores Darmanin et)**. Il-kumpens nonpekunjarju jirrifletti t-tbatija morali li tkun ġiet sofferta mill-vittma minħabba l-leżjoni li tkun ġiet konstatata mill-Qorti, u għalhekk huwa neċessarjament kwistjoni suġġettiva li tiddependi fuq iċ-ċirkostanzi

partikolari ta' kull każ (ara s-sentenza ta' din il-Qorti fl-ismijiet **B. Tagliaferro & Sons Limited v. L-Avukat tal-Istat et** maqtugħa fit-12 ta' Lulju, 2023).

57. Meta nqisu ċ-ċirkostanzi tal-każ tal-lum, din il-Qorti tieħu in kunsiderazzjoni l-fatt li l-atturi m'attakkawx il-legalità tal-ordni ta' rekwiżizzjoni fis-sens li ma kienx għal skop pubbliku. Madankollu, l-awtur fit-titlu tal-atturi ma rrikonoxxewx lill-persuna li poġġiet l-appellanti fil-fond inkwistjoni u l-oħrajn li għexu miegħu jew ġew warajh. Anzi jirriżulta li tressqu bosta proċeduri sabiex jitħarsu l-jeddijiet tas-sid. Għaldaqstant ma jistax jingħad li kien hemm passività min-naħa tas-sidien li min-naħa tagħhom sejħu lill-Awtorità bosta drabi sabiex jevitaw dawn il-proċeduri. Ma jridx jitwarrab ukoll il-fatt li l-fond ilu rekwiżizzjonat mis-sena 1975, u meta allura l-atturi daħlu fiż-żarbun tal-awturi tagħhom fi żminijiet differenti hekk kif imfisser fir-rapport esibit[11] dan il-fond kien ilu diġà rekwiżizzjonat għal bosta snin u b'hekk ma setgħux jieħdu l-aqwa vantaġġ minn din il-proprjetà. Mhux hekk biss, talli lil hinn mill-fatt li kien hemm kera irriżorja, talli r-rikorrenti kienu ilhom mis-sena 2013 ma jirċievu l-kumpens li bid-dritt kienet tagħhom. L-Ordni baqa' fis-seħħ matul il-proċeduri odjerni, b'dan li l-fond intradd lura lis-sidien biss reċentement. Jirriżulta wkoll mill-provi mressqa li ad eċċezzjoni ta' Joseph Brownrigg (li f'ismu ġew trasfużi l-atti wara l-mewt ta' martu l-attriċi Gemma

[11] Dok B f'paġni 28 sa 33 tal-proċess

Brownrigg), l-atturi l-oħra kollha ilhom snin twal sidien ta’ dan il-fond u għaldaqstant l-ammont likwidat mill-Ewwel Qorti meqjusa ċ-ċirkostanzi kollha tal-każ hekk kif fuq imfissra huwa wieħed adattat.

58. Għaldaqstant dan l-aggravju se jiġi miċħud.

59. Fl-aħħarnett, l-Awtorità appellanti fis-sitt aggravju tgħid li kawża kostituzzjonali mhux kawża għad-danni imma hija għal *just satisfaction.* Tissokta tgħid li r-rimedju prinċipali prospettat mir-rikorrenti huwa dak ta’ kumpens pekunjarju, iżda din mhux qorti ordinarja u l-kawża mhux waħda għad-danni. Tisħaq li l-Qorti Kostituzzjonali ma għandhiex il-mansjoni li tħallas danni anke fejn issib li kien hemm ksur tad-dritt fundamentali. Magħdud ma’ dan, tgħid li fil-kalkolu tal-kumpens proporzjonat m’għandux jitqies il-kriterju tad-differenza bejn il-valur tal-fond battal u l-valur tal-fond mikri f’każ ta’ bejgħ, billi l-kumpens f’kawża ta’ natura kostituzzjonali mhux ekwivalenti għal danni ċivili li huma rekuperabbli quddiem il-qrati ordinarji. Iżżid li r-rikorrenti naqsu milli juru li huma tilfu xi kirjiet jew li ġarrbu xi żvantaġġi ekonomiċi konkreti tul dan iż-żmien inwkistjoni.

60. Din il-Qorti mhux se taħli wisq ħin fuq dan l-aggravju. Se tirreferi biss għal dak li tenniet fis-sentenza tagħha tal-31 ta’ Awwissu, 2021 fl-ismijiet **Mary Azzopardi proprio et nomine et v. Awtorità tad-Djar et:** *«il-Qorti tibda billi tirrileva illi huwa żbaljat l-argument tal-Awtorità tad-Djar*

*illi din il-Qorti m'hijiex kompetenti sabiex takkorda danni. Għalkemm huwa minnu illi d-danni likwidati minn din il-Qorti m'humiex ekwivalenti għal danni ċivili dan ma jfissirx illi din il-Qorti ma tistax tordna l-ħlas ta' ammont ta' danni maħsub sabiex jagħmel tajjeb għad-danni pekunarji u nonpekunarji sofferti mill-atturi kaġun tal-leżjoni ta' drittijiet fondamentali konstata mill-Qorti. Ir-rimedju mogħti minn din il-Qorti huwa intiż "to put the applicant, as far as possible, in the position he or she would have enjoyed had the breach not occurred." (***Marshall and Others v. Malta*** *(QEDB, 11/02/2020)). Fil-fehma tal-Qorti dan ma jistax isir mingħajr il-likwidazzjoni ta' danni pekunarji u non-pekunarji sofferti mill-atturi matul iż-żmien illi huma u l-predeċessuri tagħhom ġew deprivati mit-tgawdija tal-proprjetà tagħhom mingħajr il-ħlas ta' kera xierqa.»*

61. M'hemm xejn x'wieħed iżid ma' dan it-tagħlim ġurisprudenzjali. Din il-Qorti jidhrilha li rriżulta b'mod ċar mill-atti li r-rikorrenti kien ħaqqhom kemm kumpens pekunjarju kif ukoll kumpens non-pekunjarju. Għaldaqstant anke dan l-aggravju se jiġi miċħud.

**Deċiżjoni**

Għaldaqstant għar-raġunijiet fuq imsemmija, din il-Qorti qiegħda tilqa' l-appell tal-Awtorità tad-Djar limitatament billi tirriforma s-Sentenza tal-Ewwel Qorti fejn illikwidat il-kumpens pekunjarju fl-ammont ta' ħames mija u tmienja u sittin elf, ħames mija u seba' ewro (€568,507) u minflok

tillikwida l-ammont ta' ħames mija u erbat elef, mija u seba' ewro (€504,107) u b'hekk tikkundanna lill-Awtorità tad-Djar tħallas l-ammonti hekk kif likwidati, inkluż dak non-pekunjarju ta' tmint elef u ħames mitt ewro (€8,500) fis-somma komplessiva ta' ħames mija u tnax-il elf, sitt mija u seba' ewro (€512,607), b'dan li dan il-kumpens jinqasam bejn ir-rikorrenti skont il-kwoti rispettivi.

Tikkonferma l-bqija tas-sentenza appellata. Spejjeż ta' dan l-appell għandhom jinġarru inkwantu għal seba' minn tmienja (7/8) mill-Awtorità tad-Djar u wieħed minn tmienja (1/8) mill-atturi appellati.

| Giannino Caruana Demajo | Anthony Ellul | Josette Demicoli |
|---|---|---|
| Aġent Prim Imħallef | Imħallef | Imħallef |

Deputat Reġistratur
ss