QORTI CIVILI - PRIM'AWLA
SEDE KOSTITUZZJONALI

IMHALLEF

ONOR. DR JOANNE VELLA CUSCHIERI
B.A., MAG. JUR. (EUR. LAW.), LL.D.

Illum it-Tlieta, 7 ta' Jannar 2025

Kawza Numru: 1

Rikors Numru: 802/2021JVC

Carmena Attard (ID nru. 323139M)
Maria Said (ID Nru. 432571M)
Vincenza Scicluna
Charles Attard
Emily Sultana

vs

Awtorita' tad-Djar
Avukat tal-Istat
Antonia Grech (389567M)

Il-Qorti,

Rat ir-rikors kostituzzjonali tar-rikorrenti Carmena Attard et li jaqra kif isegwi:

'1. Illi r-rikorrenti huma proprjetarji tal-fond 94, Matty Grima Street, Bormla, li r-rikorrenti Carmena Attard, flimkien ma' ħutha akkwistat l-imsemmi fond mingħand ommha Maria Agius nee' Bonello illi mietet intestata fis-17 ta' Jannar 1969 u l-wirt tagħha b'hekk iddevolva *ex lege* fuq it-tliet uliedha, ir-rikorrenti Carmena Attard u ħutha Spiridione Agius u Victor Agius, liema wirt ġie debitament denunzjat lill-Kummissjarju tat-Taxxi Interni skont denunzja Nru. 1236/69 li ġiet sottomessa fid-9 ta' April 1969, kif jirriżulta minn kopja tal-istess li qed tiġi hawn annessa u mmarkata bħala **Dok. A**;

2. Illi raġel tar-rikorrenti Carmena Attard, Emanuel Attard, kien akkwista sehem Spiridione Agius u Victor Agius mill-fond in kwistjoni permezz ta' kuntratt tal-5 ta' Diċembru 1969 fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Sciberras hawn anness u mmarkat **Dok. B;**

3. Illi Emanuel Attard kien miet intestat fil-21 ta' Jannar 1982, u l-wirt tiegħu b'hekk iddevolva *ex lege* fuq ir-rikorrenti, liema wirt ġie debitament denunzjat mall-Kummissarju tat-Taxxi Interni skont denunzja Nru. 2799/82 li ġiet sottomessa fis-16 ta'

Awwissu 1982, kif jirriżulta minn kopja tal-istess qed tiġi hawn annessa u mmarkata bħala **Dok. C;**

4. Illi dan il-fond ġie rekwiżizzjonat fis-26 ta' Awwissu 1987 skont rekwiżizzjoni Nru. 49671/87 kif jirriżulta mid-**Dok D.** Hawn anness, u sussegwentement ġie derekwiżizzjonat fit-30 ta' Lulju 2009 kif jirriżulta mid-**Dok. E,** hawn anness;

5. Illi l-fond in kwistjoni mhux fond dekontrollat, kif jidher mid-dokument hawn anness u mmarkat **Dok. F;**

6. Illi l-fond in kwistjoni huwa okkupat mill-intimata Antonia Grech, li ingħatat il-pussess tal-fond mingħanda l-intimata Awtorita' tad-Djar bis-saħħa tar-rekwiżizzjoni fuq imsemmija;

7. Illi kawża tal-ordni ta' rekwiżizzjoni fuq imsemmija, r-rikorrenti kienu kostretta jirrikonoxxu lil Antonia Grech, li għadha tokkupa l-fond sal-ġurnata tallum li tħallas kera irriżorja ta' €210 fis-sena liema kera qed tiġi depożitata fir-reġistru tal-Qorti tal-Maġistrati (Malta) kif jirriżulta miċ-ċedola Nru. 1586/21 tal-15 ta' Ġunju 2021 li kopja tagħha hija hawn annessa u mmarkata bħala **Dok. G;**

8. Illi r-rikorrenti ġew affaċċjati b'din l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni b'mod inġust u b'mod abbużiv u liema Ordni ta' Rekwiżizzjoni tikser id-drittijiet kostituzzjonali tagħhom a tenur tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea;

9. Illi minkejja l-fatt illi l-fond in kwistjoni llum ma għadux rekwiżizzjonat, l-intimata Grech baqgħet tgħix fil-fond

mingħajr ma' l-Awtorita' tad-Djar ħadet il-passi neċessarji biex tirregolarizza l-pussess li huma kienu taw lill-intimata;

10. Illi l-Gvern arbitrarjament iffissa l-kera pagabbli fis-sena lir-rikorrenti liema somma hija naturalment waħda minima ħafna u żgur ma kinitx tirrifletti l-valur kummerċjali tal-fond ai termini tal-Att X tal-2009;

11. Illi l-Awtorita' tad-Djar flimkien mal-Avukat Ġenerali għandha tħallas id-danni sofferti mir-rikorrenti minħabba dak impost fuqhom b'din ir-rekwiżizzjoni li kisret id-drittijiet kostituzzjonali tagħhom kif protetti mill-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea;

12. Illi għalhekk għad li huwa minnu li r-rikorrenti baqgħu titolarji u proprjetarji tal-fond de quo, ġie impost fuqhom 'landlord/tenant relationship' u fil-verita' l-aġir huwa esproprjazjoni de facto u dan ikkrea preġudizzju sproporzjonat u eċċessiv fuq l-esponenti bi ksur tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea kif ġia ġie stabbilit fil-kawża **"Fleri Soler & Camilleri vs. Malta" deċiża fis-26 ta' Diċembru 2006** u **"Gerald Montanaro Gauci vs Malta" deċiża fit-30 ta' Awwissu 2016;**

13. Illi għad illi l-istat għandu marġini ta' diskrezzjoni wiesgħa biex jissikura abitazzjoni deċenti lil min ma jistax ikollu dan bil-mezzi tiegħu stess, huwa għandu pero' jassigura wkoll li bejn il-mezzi adoperati u l-iskop li jrid jilħaq, ikun hemm proporzjon bejn il-piż li jrid ibgħati s-sid li fuq il-proprjeta' tiegħu toħroġ l-ordni ta' rekwiżizzjoni u l-interess għas-soċjeta'

in ġenerali u li b'din l-inġerenza sid ma jkunx assoġġettat għal *disproportionate burden;*

14. Illi l-protezzjoni mogħtija lill-inkwilina bid-dispożizzjonijiet tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta u tal-Att X tal-2009 mhumiex ġusti u ma jikkreawx bilanċ ta' proporzjonalita' bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilin stante li l-valur lokatizju tal-fond huwa ferm ogħla minn dak stabbilit fil-liġi u għalhekk huma bi ksur tal-Kostituzzjoni ta' Malta u tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea u tal-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni u r-rikorrenti ma kellhomx l'ebda alternattiva biex jieħdu ħsieb ħwejjiġhom u biex jevitaw rekwiżizzjoni;

15. Illi l-livell baxx tal-kera, l-istat tal-inċertezza tal-possibilita' tat-teħid lura tal-proprjeta', in-nuqqas ta' salvagwardji proċedurali, iż-żieda fil-livell tal-għejxien f'Malta f'dawn l-aħħar deċenni u l-interferenza sproporzjonata bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilin ikkreaw piż eċċessiv fuq ir-rikorrenti;

16. Illi l-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem diġa kellha okkażjoni tikkummenta f'każi li rrigwardaw lil Malta li għalkemm m'hemmx dubju li l-Istat għandu dover u allura d-dritt li jintervjeni biex jassikura abitazzjoni deċenti lil min ma jistax ikollu dan il-mezzi tiegħu stess, li individwu jiġi privat mill-użu liberu tal-proprjeta' għal ħafna snin fil-frattemp jirċievi kera miżera, jammonta għall-ksur tad-dritt in kwistjoni. Fil-kawża **"Ghigo vs Malta", deċiża fis-26 ta' Settembru 2006,** il-Qorti sabet li jeżisti l-ksur tad-dritt in kwistjoni għaliex ir-rikorrenti ġie privat mill-proprjeta' tiegħu tnejn u għoxrin (22) sena qabel u kien jirċievi ħamsa u ħamsin (55) Ewro fis-sena bħala kera. Fis-sentenza **"Fleri Soler et vs Malta",** mogħtija fl-istess data, l-istess Qorti wkoll sabet li d-dritt fundamentali tar-

rikorrenti ġie leż u allura qalbet sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali ta' Malta kif ġara wkoll fil-kawża ta' **"Franco Buttigieg & Others vs. Malta" deċiża mill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem (ECHR) fil-11 ta' Diċembru 2018 u "Albert Cassar vs Malta" deċiża mill-Qorti Ewropea tad-Drittijeit Fundamentali tal-Bniedem (ECHR) tat-30 ta' Jannar 2018;**

17. Illi fil-kawża surriferita **"Fleri Soler & Camilleri vs Malta" deċiża mill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem fis-26 ta' Diċembru 2006** l-Qorti kienet qalet *"Not only must an interference with the right of property pursue, on the facts as well as in principle, a "legitimate aim" in the "general interest", but there must also be* ***'a reasonable relation of proportionality'*** *between the means employed and the aim sought to be realised by any measures applied by the State, including measures designed to control the use of the individual's property. That requirement is expressed by the notion of a "****fair balance****" that must be struck between the demands of the general interest of the community and the requirements of the protection of the individual's fundamental rights.";*

18. Illi fil-każ de quo ċertament li ma kienx hemm dan il-*fair balance* jew *a reasonable relation to proportionality*;

19. Illi in vista tal-każistika surriferita, saħansitra dik tal-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem, ċertament li ma hemm ebda dubju li din l-Onorabbli Qorti għandha tiddeċiedi l-kawża odjerna billi ssib illi r-rikorrenti nkissrulhom d-dritt fundamentali tagħhom sanċiti bl-imsemmi Artikolu 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea u tal-Artikolu 37 ta' Kostituzzjoni ta' Malta.

Għaldaqstant ir-rikorrenti jitolbu bir-rispett lil dina l-Onorabbli Qorti prevja kwalsiasi dikjarazzjoni neċessarja u opportuna u għar-raġunijiet premessi tgħid l-intimata għaliex m'għandhiex:

1. **Tiddikkjara** u **tiddeċiedi** illi l-ordni ta' rekwiżizzjoni numru 49671/87 kienet tilledilhom id-drittijiet fundamentali tagħhom kif ukoll jilledulhom id-drittijiet fundamentali tagħhom id-dispożizzjonijiet tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta u l-Att X tal-2009 li jgħatu d-dritt ta' rilokazzjoni in perpetwu kif ukoll ħlas ta' kera minimu mhux skont is-suq u dan kif sanċiti fl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea u tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta;

2. Konsegwentement **tiddikjara** u **tiddeċiedi** illi l-lokazzjoni tal-fond bin-numru 94, Matty Grima Street, Bormla, proprjeta' tar-rikorrenti, a favur tal-intimata Antonia Grech tilledi d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif sanċiti fl-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea u tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u minkejja d-derekwiżizzjoni l-fond baqa' okkupat mill-intimata imsemmija Antonia Grech biex b'hekk tordna lill-intimata Grech sabiex fi żmien qasir u perentorju tittermina l-lokazzjoni relattiva, oltre rimedji oħra li din l-Onorabbli Qorti jidrulha xierqa sabiex tassigura illi r-rikorrenti jiġu rrintegrati fil-pussess sħiħ u reali godiment ta' ħwejjiġhom;

3. **Tiddikkjara** u **tiddeċiedi** illi l-intimati huma responsabbli għal kumpens u danni sofferti mir-rikorrenti b'konsegwenza tar-rekwiżizzjoni in kwistjoni li ma kkreatx bilanċ ġust bejn id-drittijiet tas-sid u dak tal-

inkwilin, stante illi ma jirriflettux is-suq u lanqas il-valur lokatizju tal-proprjeta' in kwistjoni;

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

5. **Tikkundanna** lill-intimati jew min minnhom iħallsu l-istess kumpens u danni likwidati ai termini tal-liġi.

Bl-ispejjeż, kompriżi dawk tal-ittra uffiċjali tad-19 ta' Jannar 2021 li kopja tagħha qiegħda tiġi hawn eżebita u mmarkata bħala **Dok. H** u bl-inġunzjoni tal-intimata għas-subizzjoni.'

Rat ir-risposta tal-intimat Avukat tal-Istat li taqra kif isegwi:

1. 'Illi in vena preliminari, safejn ir-rikorrenti qegħdin jilmentaw dwar l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni nru. 49671 tal-1987, l-Avukat tal-Istat għandu jiġi liberat mill-osservanza tal-ġudizzju. Dan peress illi skond l-**artikolu 181B tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta** l-Avukat tal-Istat jirrapreżenta lill-Gvern 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 l-oħra tal-Gvern. Il-ħruġ ta' Ordnijiet ta' Rekwiżizzjoni hija materja li llum taqa' fil-kompetenza tal-Awtorità tad-Djar u għalhekk fil-każ odjern ir-rappreżentanza tal-Gvern tispetta lill-imsemmija Awtorità;

2. Illi jeħtieġ li tinġab prova tat-titolu ta' kull wieħed u waħda mir-rikorrenti fuq il-fond 94, Matty Grima Street, il-Bormla;

3. Illi, sa fejn ir-rikorrenti qegħdin jilmentaw dwar il-**Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta** huma jiħtiġilhom iġibu prova li l-intimata Antonia Grech tabilħaq tgawdi minn kirja protetta taħt dik il-liġi kif ukoll minn meta bdiet hekk tgawdi, jekk ikun il-każ;

4. Illi lil hemm minn dan, ir-rikorrenti ma tistax tinvoka l-**artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta** biex tilmenta dwar għemil magħmul taħt il-**Kap. 125 tal-Liġijiet ta' Malta** u/jew taħt il-**Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta**. Dawn il-liġijiet ladarba kienu fis-seħħ qabel l-1962 jinsabu imħarsa bl-**artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni.** Dan l-artikolu jipprovdi testwalment li, *"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)"*;

5. Illi r-rikorrenti lanqas ma jistgħu jinvokaw l-**Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea** biex jilmentaw dwar ġrajjiet li seħħew qabel it-30 ta' t'April 1987. Dan qed jingħad għaliex skont l-**Artikolu 7 tal-Kap 319 tal-Liġijiet ta' Malta**, ebda ksur tal-**Ewwel Protokoll** li jsir qabel it-30 ta' April 1987 m'għandu jagħti lok għal xi azzjoni quddiem il-Qrati Maltin;

6. Illi bla ħsara għall-premess safejn ir-rikorrenti qegħdin jattakkaw l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni u l-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta mil-lenti tal-**ewwel artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea** u tal-**artikolu 37 tal-Kostituzzjoni**, l-esponent jirreleva taħt dawn l-artikoli stess, l-Istat għandu kull jedd li jgħaddi dawk il-liġijiet li jidhirlu xierqa biex jikkontrolla

l-użu tal-proprjetà skond l-interess ġenerali. Anke skond il-ġurisprudenza kostanti tal-Qorti ta' Strasburgu, l-Istat igawdi minn 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'għandhiex titbiddel sakemm din ma tkunx manifestament mingħajr bażi raġonevoli.

Sewwasew fil-każ odjern id-dispożiżżjonijiet tal-**Kap. 125 tal-Liġijiet ta' Malta** u tal-**Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta** u għandhom (i) għan leġittimu għax joħorġu mil-liġi; (ii) huma fl-interess ġenerali għaliex irregolarizzaw sitwazzjoni ta' natura soċjai fl-ambitu tal-ġid komuni; u (iii) jżommu bilanċ ġust u ekwu bejn l-interessi tas-sid, tal-inkwilin u tal-poplu b'mod ġenerali;

Jiġi b'hekk, li la l-**Kap. 125 tal-Liġijiet ta' Malta** u lanqas il-**Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta** ma jistgħux jitqiesu li jmorru kontra tal-**ewwel artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea** u/jew kontra l-**artikolu 37 tal-Kostituzzjoni**;

7. Illi apparti minn hekk il-miżuri implementati permezz tal-**Kap. 125 tal-Liġijiet ta' Malta** hija għal kollox proporzjonali u dan peress li Ordni ta' Rekwiżizzjoni maħruġa taħt dak il-kapitolu tista' tiġi revokata permezz tad-derekwiżizzjoni kif proprju ġara fil-każ odjern. L-istess jingħad għall-**Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta** u dan peress li bid-dħul fis-seħħ tal-**Att XXIV tal-2021**, mill-1 ta' Ġunju 2021 'il quddiem, hemm disponibbli għal kwalunkwe sid rimedji sabiex tiġi awmentata l-kirja jew għar-ripossediment tal-fond mikri;

8. Illi barra minn hekk huwa ormai stabbilit fil-ġurisprudenza tagħna li meta sidien idumu żmien twil sabiex iressqu ilment kostituzzjonali, dan ikun juri li fil-fatt dak l-allegat ksur ma tantx ikun illeda u dejjaq lis-sidien;

9. Illi tenut kont ta' dak kollu fuq premess, kull talba tar-rikorrenti relatata ma allegat ksur tal-jeddijiet fundamentali tagħhom hija infondata u għandha tiġu miċħuda;

10. Illi fl-aħħarnett din l-Onorabbli Qorti mhijiex il-*forum* adattat sabiex tiddeċiedi dwar it-tieni talba tar-rikorrenti u konsegwentement din għandha tiġi miċħuda wkoll;

11. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.

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

Rat ir-risposta tal-Awtorita' intimata li taqra kif isegwi:

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

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

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

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

6. Illi 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' Rekwizizzjni kienet wahda legali intiza ghal skop ta' akkomodazzjoni socjali, allura it-talba ghall-izgumbrament ma ghandiex tigi milqughha.

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

8. Illi jekk jirrizulta li 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 Gialanze` vs Carmen Mizzi et. (deciza 02/12/2021; Rik nru. 79/2020)**:

   *"Biżżejjed jingħad għall-fini ta' din il-kawża li d-drittijiet umani huma kkunsidrati inerenti għall-persuna umana. Min-natura tagħhom huma marbutin mal-persuna tal-vittma. Huma drittijiet personali, u mhux drittijiet in rem. Anke fil-każ li dritt fundamentali jikkonsisti fil-vjolazzjoni tat-tgawdija tal-proprjeta`, u l-vittma tkun intitolata għal kumpens,* ***dak il-kumpens huwa marbut mal-persuna tal-vittma u mhux mal-proprjeta`****. Jekk il-proprjeta` tiġi ttrasferita lil terza persuna, kemm b'titlu gratuwitu kif ukoll b'titlu oneruż, id-dritt tal-kumpens ma jistax jiġi ttrasferit flimkien mal-proprjeta`."*

   l-istess ghalhekk jista' jinghad ghal-propjetajiet li gew akkwistati permezz ta' wirt;

9. Illi ma kien hemm xejn hazin fil-hrug tal-Ordni ta' Rekwizizzjoni u intant anke hawn ma gewx ezawriti ir-

rimedji ordinarji ghaliex hadd ma ipproceda biex tigi sindakata gudizzjarjament id-diskrezzjoni amministrattiva li ittiehdet meta hargu l-ordnijiet. Il-kostituzzjoni taghti id-dritt lill-istat li jillimita id-drittijiet tal-propjeta` basta jkun hemm proporzjonalita` bejn il-limitazzjoni fuq id-dritt u il-kumpens imhallas;

10. Illi jirrizulta li fit-30 ta' Lulju 2009 inharget Ordni ta' Derekwizizzjoni ghall-propjeta` in kwistjoni allura ma' jista' jkun hemm ebda lezjoni ta' dritt kostituzzjonali ghall-anqas minn dakinhar il-quddiem, peress li l-Ordni ta' Rekwizizzjoni lanjat mill-attur ma kinitx ghadha tezisti;

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

"36. Fl-ewwel lok, jiġi puntwalizzat, li l-ilment prinċipali tar-rikorrenti huwa dwar il-fatt li l-intimata Ciantar baqgħet tokkupa l-imsemmi fond, abbażi tal-effetti tal-liġi u ċioe` tal-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta, billi r-relazzjoni bejn is-sid u l-inkwilin f'każijiet bħal dan hija regolata mil-liġi tal-Istat. Għalhekk, il-kontestazzjoni prinċipali da parti tar-rikorrenti mhijiex ir-rekwiżizzjoni per se, maħruġa fl-1975 u mneħħija fl-20 ta' Awissu 2007. Infatti, r-rekwiżizzjoni tneħħiet fl-2007, u kif tajjeb sottomess fis-sottomissjonijiet tal-Awtorita` tad-Djar, ir-rikorrenti qatt ma kkontestaw l-ordni ta' rekwiżizzjoni tramite l-mezzi ordinarji provvduti fil-liġi.

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

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

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

"Il-Qorti tikkonsidra li l-Ordni ta' Derekwiżizzjoni nħarget fil-15 ta' Frar, 2000, filwaqt li kien biss malmewt ta' ommhom fis-17 ta' Jannar, 2011 u hekk kif sar l-att ta' dikjarazzjoni causa mortis fis-16 ta' Ġunju, 2011 fir-rigward tan-nofs indiviż li kien jispetta lilhom mill-wirt ab intestato tagħha, li r-rikorrenti setgħu jivvantaw xi drittijiet fuq il-fond u għalhekk ukoll ksur tad-dritt tat-tgawdija tiegħu. Qabel dik id-data kienet ommhom bħala proprjetarja tal-fond li setgħet tressaq ilment dwar ksur ta' drittijiet fundamentali quddiem din il-Qorti, iżda għażlet li dan ma tagħmlux u għalhekk ir-rikorrenti wliedha ma jistgħux illum wara l-mewt tagħha jippretendu li jistgħu jidħlu fiż-żarbun tagħha u jintavolaw proċeduri għal ksur tad-drittijiet fundamentali tagħha. Anki bħala werrieta tagħha dan mhux possibbli għall-iskop ta' ħlas ta' danni għaliex ma jirriżultax li huma kellhom xi dritt assolut li jirtu l-introjtu mitluf mill-kirja tal-fond kieku dan inkera fuq is-suq miftuħ. Għaldaqstant il-Qorti ssib li din l-eċċezzjoni wkoll hija ġustifikata u tilqagħha".

Issa fil-kaz odjern l-Ordni ta' Derekwizizzjoni harget kif ser jigi pruvat u ghalhekk minn dakinhar il-quddiem zgur li ma kien hemm ebda lezjoni ulterjuri, u jekk kien hemm xi lezjoni, zgur li ma tahtix taghha l-Awtorita' esponenti.

12. Illi iz-zmien li l-atturi jew l-awturi taghhom hallew li jghaddi biex bdew dawn il-proceduri juri li fil-verita` anke huma ma hassewx li kien hemm lezjoni ghax min ihoss lezjoni dwar drittijiet tal-bniedem soltu jagixxi b' mod tempestiv. Ghalhekk dan it-trapass ta' zmien ghandu ukoll jimmilita kontra l-atturi kemm fis-sejbien o meno ta' lezjoni kif ukoll fil-komputazzjoni tal-kumpens li talvolta jaf ikun dovut lilhom. **L-ordni ta' rekwizizzjoni lanjat inhareg fis-26 t'Awwissu 1987, thehha fit-30 ta' Lulju 2009 u minn naha taghhom, l-atturi ghogobhom ihallu sal-15 ta' Dicembru 2021 biex jagixxu – aktar minn 12-il sena wara li kienet sahansitra tnehhiet ir-rekwizizzjoni!**

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

14. Illi jekk il-fond ikun ghadu okkupat bhala residenza a bazi ta' ordni ta' rekwizizzjoni u jew a bazi ta' kirja li bdiet qabel l-1995 allura is-sid ghandu rimedju iehor li inghata bl-att XXIV tal-2021 fejn hu, permezz ta' rikors quddiem il-Bord li

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

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

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

korrettement sabet l-ewwel Qorti, illum-il ġurnata bl-emendi introdotti fl-2021, għad irid jiġi aċċertat jekk din il-leżjoni għadhiex preżenti jew ġietx indirizzata b'mod effikaċi.

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

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

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

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

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

Dik il-parti tas-sentenza li żżomm lill-konvenuta Mugliett milli tinqeda bi-lKap. 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."

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

Rat ir-risposta tal-intimata Antonia Grech li taqra kif isegwi:

1. 'Illi preliminarjament, ghal dak li jirrigwarda l-allegata vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti, hija l-Awtorita tad-Djar u/jew l-Istat u mhux l-esponenti li ghandha twiegeb ghal din l-allegazzjoni, u dan peress li l-

Ligi li qieghda tigi attakkata saret mill-Istat u kull ma ghamlet l-esponenti kien li osservat il-Ligi vigenti.

2. Illi, minghajr pregudizzju ghas-suespost, tenut kont illi l-kirja in kwistjoni hija waħda residenzjali u kwindi protetta bil-liġi, kwalunkwe rimedju li din il-Qorti jogħġobha tagħti lir-rikorrenti m'għandux ikun wieħed li b'xi mod jippreġudika lill-esponenti fit-titolu li tgawdi fuq il-fond in kwistjoni. Din il-Qorti kif diversament presjeduta fis-sentenza fl-ismijiet Philip Grech pro et noe vs Direttur ta' l-Akkomodazzjoni Soċjali et deċiża fis-26 ta' Novembru, 2009 (Rikors Numru. 60/2006 RCP) iddikjarat illi t-titolu ta' lokazzjoni illum hija regolata bir-relazzjoni ta' lokazzjoni eżistenti bejniethom.

3. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, u b'referenza ghat-tieni talba tar-rikorrenti, ghalkemm is-setghet ta' din il-Qorti huma wiesgha, din il-Qorti ma għandiex mansjoni u setgħa tiddeciedi jekk ghandhiex tintemm lokazzjoni jew jekk ghandux inkwilin jigi zgumbrat jew le. Huma t-tribunali jew qrati ordinarji li ghandhom jesprimu ruhhom dwar talbiet ta` din ix-xorta. Fil-kaz odjern l-inkwilina gabet ruhha skont il-ligijiet vigenti u ghalhekk m`ghandhiex tirrispondi ghall-kostituzzjonalita` ta` kif kienu applikati l-ligijiet li jharsu l-posizzjoni taghha. L-unika sanzjoni li tista' tittieħed f'din is-sede hi kontra l-Avukat ta' l-Istat u/jew Awtorita tad-Djar jekk jinstab li dan ikun illeda xi dritt fundamentali.

4. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, in kwantu ghall-fatt li t-talba tar-rikorrenti hija bbazata fuq allegat ksur tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja), jigi rilevat

li ma hemm ebda ksur ta' dan l-Artikolu stante illi l-Ligijiet li jirregolaw il-kirja *de quo* ma jipprevedux id-deprivazzjoni totali tal-proprejta, izda se mai, jirrigwardaw il-kontroll jew limitazzjoni tal-uzu ta' proprjeta.

5. Illi finalment, l-esponenti ma ghandhiex tigi pregudikata finanzjarjament billi hija ma kisret ebda Ligi izda sempliciment mxiet mall-Ligi li ghadha fis-sehh.

6. Illi ghalhekk it-talbiet tar-rikorrenti fil-konfront ta' l-esponenti ghandhom jigu michuda bl-ispejjez.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri permessi mil-Ligi.'

Rat l-affidavits, denunzji, kuntratt, kopja tal-ordni ta' rekwizizzjoni, kopja tan-notifika tad-derekwizizzjoni, certifikat ta' non-dekontroll, cedola ta' depositu, ittra ufficjali, dikjarazzjoni ta' rikonoxximent ta' inkwilinat, kopja ta' payment voucher, kontro-ezami, dokumenti u l-provi kollha esebiti fl-atti;

Rat illi fil-verbal tas-17 ta' Mejju, 2022 Dr. Carmelo Mifsud Bonnici ghar-rikorrenti talab in-nomina ta' Perit Tekniku sabiex jirrelata dwar il-valur lokatizzju tal-fond 94, fi Triq Matty Grima, Bormla minn 1987 u kull 5 snin sal-15 ta' Dicembru, 2021, rat li Dr Daniel Inguanez ghall-intimat Avukat tal-Istat u Dr Thomas Zammit ghall-Awtorita' tad-Djar intimata rrimettew ruhhom salv ghall-ispejjez u rat li l-Qorti laqghet it-talba u nnominat lil Perit Nicholas Mallia;

Rat ir-rapport tal-Perit Tekniku Nicholas Mallia prezentat fl-atti nhar l-20 ta' Jannar, 2023 u mahluf nhar id-9 ta' Mejju, 2023 a fol. 58 et seq tal-process;

Rat illi fil-verbal datat 16 ta' Jannar, 2024 ir-rikors gie differit ghat-ghad-decizjoni bil-fakulta' tal-partijiet li jipprezentaw noti ta' sottomissjonijiet b'termini mposti fuqhom;

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tal-partijiet esebiti fl-atti;

Rat l-atti kollha;

Rat li bid-digriet tat-28 ta' Novembru 2024 minhabba pressjoni ta' xoghol il-kawza giet differita ghallum ghad-decizjoni.

Ikkunsidrat:

<u>Fatti fil-qosor:</u>

Illi l-fatti fil-qosor tal-kaz odjern huma kif isegwi:

1. Illi r-rikorrenti huma l-proprjetarji tal-fond bin-numru 94 fi Triq Matty Grima, Bormla liema fond gie akkwistat mir-rikorrenti Carmena Attard parti mill-wirt ta' ommha Maria Agius li mietet intestata fis-17 ta' Jannar, 1969, u l-wirt taghha ddevolva *ex lege* fuq it-tlett uliedha r-rikorrenti Carmena Attard, u hutha Spiridione Agius u Victor Agius. Il-wirt ta' l-imsemmija Maria Agius gie debitament iddenunzjat mal-Kummissarju tat-Taxxi Interni skont denunzja numru 1236/69 ipprezentata fid-9 ta' April, 1969 (ara denunzja a fol. 6 et seq tal-process).

   Illi parti ohra mill-fond gie akkwistat mir-rikorrenti Carmena Attard b'titolu ta' xiri fejn zewgha Emanuel Attard kien akwista s-sehem ta' zewg terzi (2/3) minghand Spiridione Agius u Victor Agius (hut Carmena Attard)

b'kuntratt tal-5 ta' Dicembru 1969 fl-atti tan-Nutar Joseph Sciberras (ara kuntratt a fol. 8 et seq tal-process).

Illi Emanuel Attard zewgt ir-rikorrenti Carmena Attard, gie nieqes fil-21 ta' Jannar, 1982 u l-wirt tieghu ddevolva *ex lege* fuq ir-rikorrenti u wliedha r-rikorrenti l-ohra. Dan gie debitament iddenunzjat mal-Kummissarju tat-Taxxi Interni bid-denunzja bin-numru 2799/92 ipprezentata fis-16 ta' Awwissu, 1982 (ara denunzja a fol. 15 et seq tal-process). Fid-denunzja l-fond in kwistjoni gie deskritt bil-mod kif isegwi:

'2. Dar nru 94 Matty Grima Str, Cospicua soggetta ghac-cens perpetwu ta' Lm2.50 fis-sena.
Mikrija Lm45 fis-sena. Stmata Lm1,100 (Dok B).
Tappartjeni lill-kommunjoni tal-akkwisti.
Wirt Partikolari'.

2. Illi r-rikorrenti kienu gew affaccjati b'ordni ta' rekwizizzjoni bin-numru 49671/87 mahruga fis-26 ta' Awwissu, 1987 (ara ordni ta' rekwizizzjoni a fol. 18 tal-process) u gie derekwizizzjonat fit-30 ta' Lulju, 2009 (ara ordni ta' derekwizizzjoni a fol. 19 tal-process).

3. Illi ghalkemm il-fond kien gie derekwizizzjonat, il-fond xorta baqa' jigi okkupat mill-intimata Antonia Grech b'titolu ta' kera u ghalhekk ir-rikorrenti pprocedew bl-intavolat ta' din il-kawza fejn talbu li jigi dikjarat u deciz li l-ordni ta' rekwizizzjoni numru 49671/87 kienet tilledilhom id-drittijiet fundamentali taghhom kif ukoll jilledulhom id-drittijiet fundamentali taghhom id-dispozizzjonijiet tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta u l-Att X tal-2009 li jghatu d-dritt ta'

rilokazzjoni in perpetwu kif ukoll hlas ta' kera minimu mhux skont is-suq u dan kif sanciti fl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta. Ir-rikorrenti talbu wkoll sabiex konsegwentement jigi dikjarat u deciz li l-lokazzjoni tal-fond bin-numru 94 fi Triq Matty Grima, Bormla, proprjeta' taghhom a favur tal-intimata Antonia Grech tilledi d-drittijiet fundamentali taghhom kif sanciti fl-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u minkejja d-derekwizizzjoni l-fond baqa' okkupat mill-intimata msemmija Antonia Grech biex b'hekk tordna lill-intimata Grech sabiex fi zmien qasir u perentorju tittermina l-lokazzjoni relattiva, oltre rimedji ohra li din l-Onorabbli Qorti jidrulha xierqa sabiex tassigura li huma jigu rrintegrati fil-pussess shih u reali godiment ta' hwejjighom. Ir-rikorrenti talbu wkoll li jigi dikjarat u deciz li l-intimati huma responsabbli ghal kumpens u danni sofferti minnhom b'konsegwenza tar-rekwizizzjoni in kwistjoni li ma kkreatx bilanc gust bejn id-drittijiet tas-sid u dak tal-inkwilin, stante li ma jirriflettux is-suq u lanqas il-valur lokatizju tal-proprjeta' in kwistjoni. Finalment ir-rikorrenti talbu sabiex jigi likwidat l-istess kumpens u danni kif sofferti minnhom ai termini tal-Ligi u tikkundanna lill-intimati jew min minnhom ihallsu l-istess kumpens u danni likwidati ai termini tal-ligi.

<u>Rapport tal-Perit Tekniku Nicholas Mallia:</u>

Illi permezz ta' digriet tas-17 ta' Mejju, 2022 a fol. 42 tal-process din il-Qorti nnominat lill-Perit Tekniku Nicholas Mallia sabiex jivvaluta l-valur lokatizzju tal-fond bin-numru 94, Matty Grima

Street, Bormla mis-sena 1987 u kull 5 snin sal-15 ta' Dicembru, 2021.

Ir-rapport tal-Perit Tekniku Mallia gie esebit fl-atti nhar l-20 ta' Jannar, 2023 u mahluf mill-istess Perit nhar id-9 ta' Mejju, 2023 u jinsab esebit a fol. 58 et seq tal-process. Il-Perit Tekniku fir-rapport jaghti deskrizzjoni tal-proprjeta' inkluz tal-lokazzjoni, l-ghamla tal-proprjeta' u l-kundizzjoni tieghu, u sussegwentement jghaddi sabiex jaghti l-valur tal-proprjeta' fis-suq u l-valur lokatizju tal-istess.

Il-Perit Tekniku jaghti lill-fond valur ta' mitejn u tletin elf Ewro (€230,000). Imbaghad jiddikjara li l-valur lokatizju tal-fond in kwistjoni mis-sena 1987 fuq intervalli ta' hames snin sas-sena 2021 gie stmat bil-mod segwenti:

'L-esponenti ipprepara l-lista tal-valur lokatizju kull hames snin bejn l-1987 u l-2021, din tinsab annessa ma' din ir-relazzjoni - Anness 1. L-awtur ikkonkluda li:

a) Il-valur lokatizzju tal-post bejn is-snin 1987 u 1991 hi ta' **€4,920.00**.
b) Il-valur lokatizzju tal-post bejn is-snin 1992 u 1996 hi ta' **€6,279.31**.
c) Il-valur lokatizzju tal-post bejn is-snin 1997 u 2001 hi ta' **€8,014.16**.
d) Il-valur lokatizzju tal-post bejn is-snin 2002 u 2006 hi ta' **€10,228.33**.
e) Il-valur lokatizzju tal-post bejn is-snin 2007 u 2011 hi ta' **€13,054.22**.
f) Il-valur lokatizzju tal-post bejn is-snin 2012 u 2016 hi ta' **€16,660.87**.

g) Il-valur lokatizzju tal-post bejn is-snin 2017 u 2021 hi ta' **€22,948.36**.'.

L-anness 1 redatta mill-Perit Tekniku Mallia qieghda tigi riprodotta u hija s-segwenti:

Annex 1
Renal value estimate years 1987 to 2021
Address: 94, Triq Matty Grima, Bormla
Condition: Town house_Finshed & unfurnished

Year	Monthly rent	Months rented	Year's rent	Inflation Index	Equivalent 2021 Value
1987	**€82.00**	**12**	**€984.00**	**435.47**	**€1,999.57**
1988	€82.00	12	€984.00	439.62	€1,999.57
1989	€82.00	12	€984.00	443.39	€1,999.57
1990	€82.00	12	€984.00	456.61	€1,999.57
1991	€82.00	12	€984.00	468.21	€1,999.57
1992	**€104.66**	**12**	**€1,255.86**	**475.89**	**€2,335.25**
1993	€104.66	12	€1,255.86	495.60	€2,335.25
1994	€104.66	12	€1,255.86	516.06	€2,335.25
1995	€104.66	12	€1,255.86	536.61	€2,335.25
1996	€104.66	12	€1,255.86	549.95	€2,335.25
1997	**€133.57**	**12**	**€1,602.83**	**567.95**	**€2,497.34**
1998	€133.57	12	€1,602.83	580.61	€2,497.34
1999	€133.57	12	€1,602.83	593.00	€2,497.34
2000	€133.57	12	€1,602.83	607.07	€2,497.34
2001	€133.57	12	€1,602.83	624.85	€2,497.34
2002	**€170.47**	**12**	**€2,045.67**	**638.54**	**€2,834.95**
2003	€170.47	12	€2,045.67	646.84	€2,834.95
2004	€170.47	12	€2,045.67	664.88	€2,834.95
2005	€170.47	12	€2,045.67	684.88	€2,834.95
2006	€170.47	12	€2,045.67	703.88	€2,834.95
2007	**€217.57**	**12**	**€2,610.84**	**712.68**	**€3,241.80**
2008	€217.57	12	€2,610.84	743.05	€3,241.80
2009	€217.57	12	€2,610.84	758.58	€3,241.80
2010	€217.57	12	€2,610.84	770.07	€3,241.80
2011	€217.57	12	€2,610.84	791.02	€3,241.80
2012	**€277.68**	**12**	**€3,332.17**	**810.16**	**€3,639.62**
2013	€277.68	12	€3,332.17	821.34	€3,639.62
2014	€277.68	12	€3,332.17	823.89	€3,639.62
2015	€277.68	12	€3,332.17	832.95	€3,639.62
2016	€277.68	12	€3,332.17	838.28	€3,639.62
2017	**€388.96**	**12**	**€4,667.46**	**849.77**	**€4,860.47**
2018	€388.96	12	€4,667.46	859.63	€4,860.47
2019	€388.96	12	€4,667.46	873.73	€4,860.47
2020	€388.96	12	€4,667.46	879.32	€4,860.47
2021	€388.96	11	€4,278.51	884.91	€4,278.51

Total rent	**€82,105.24**

Total rent with allowance for inflation	**€106,463.01**

Rat li hadd mill-partijiet ma nsista li jressaq talba ghal periti perizjuri.

<u>L-ewwel eccezzjoni tal-intimat Avukat tal-Istat u l-ewwel</u>

<u>eccezzjoni tal-Awtorita' tad-Djar:</u>

Illi l-intimat Avukat tal-Istat preliminarjament eccepixxa li safejn ir-rikorrenti jilmentaw dwar l-ordni ta' rekwizizzjoni numru 49671 tal-1987 huwa ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju dan peress li skont l-Artikolu 181B tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta l-Avukat tal-Istat jirrapprezenta lill-Gvern biss f'dawk l-atti u l-azzjonijiet gudizzjarji li minhabba n-natura tat-talba ma jkunux jistghu jigu diretti kontra xi wiehed jew aktar mill-kapijiet tad-Dipartimenti l-ohra tal-Gvern. Il-hrug ta' Ordni ta' Rekwizizzjoni hija materja li llum taqa' fil-kompetenza tal-Awtorita' tad-Djar u ghalhekk fil-kaz odjern ir-rapprezentanza tal-Gvern tispetta lill-imsemmija Awtorita'.

Illi l-Awtorita' intimata eccepiet li r-rikorrenti qed jattakkaw l-operat ta' ligi jew ligijiet u l-legittimu kontradittur huwa haddiehor. Ghalhekk jekk din kienet kirja kontrollata u protetta bil-ligijiet l-antiki tal-kera allura l-Awtorita' tad-Djar qatt ma' tista tkun legittimu kontradittur u ghalhekk ghandha tinheles mill-gudizzju minghajr ma tbati l-ebda spejjez.

Illi a propozitu dak eccepit mill-intimat Avukat tal-Istat gie ritenut fil-kawza **Gevimida Ltd -vs- Maryanne Camilleri et** deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili nhar id-29 ta' Mejju, 2023 illi:

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

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 irrekwiżizzjoni 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 Generali; 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 Generali 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 Civili, 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 Generali 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 Generali; 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.'

Illi l-Qorti fic-cirkostanzi tal-kaz odjern taqbel in parte mal-

eccezzjoni tal-intimat Avukat tal-Istat u dan fis-sens li la darba l-hrug ta' l-ordni ta' rekwiżizzjoni taqa' fil-kompetenza tal-Awtorita' tad-Djar, isegwi ghalhekk li r-rapprezentanza tal-Gvern tispetta lill-istess Awtorità. Madanakollu fil-kaz odjern t-talbiet tar-rikorrenti kif ifformulati jikkoncernaw ukoll ilment dwar il-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta u l-Att X tal-2009 billi wara l-ordni tad-derekwizizzjoni l-intimata Grech baqghet tgawdi titolu ta' kera protetta bl-imsemmija ligi u ghalhekk jikkonsegwi li kemm l-intimat Avukat tal-Istat, kif ukoll l-Awtorita' intimata huma legittimi kontraditturi.

<u>It-tieni u t-tielet eccezzjoni tal-intimat Avukat tal-Istat:</u>
Illi bhala t-tieni eccezzjoni tieghu l-intimat Avukat tal-Istat eccepixxa li jehtieg li tingieb prova tat-titolu ta' kull wiehed u wahda mir-rikorrenti fuq il-fond 94 fi Triq Matty Grima, Bormla. Imbaghad bhala t-tielet eccezzjoni l-intimat eccepixxa wkoll li r-rikorrenti qeghdin jilmentaw dwar il-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta huma jehtigilhom igibu prova li l-intimata Antonia Grech tabilhaqq tgawdi minn kirja protetta taht dik il-ligi kif ukoll minn meta bdiet hekk tgawdi, jekk ikun il-kaz.

<u>Prova tat-titolu:</u>

Illi dwar il-prova tat-titolu, kif gia kellha okkazzjoni tiddeciedi l-Prim'Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali) fis-sentenza fl-ismijiet **Robert Galea -vs- Avukat Generali et** deciza nhar is-7 ta' Frar, 2017 inghad:

> 'Illi biex wieħed ikun f'qagħda li juri li ġarrab ksur tal-jedd fundamentali tiegħu taħt l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni m'għandux għalfejn jipprova titolu assolut u lanqas wieħed originali bħallikieku l-azzjoni dwar ksur ta' jedd

fundamentali kienet waħda ta' rivendika. Huwa biżżejjed, għall-finijiet ta' dak l-artikolu, li wieħed juri li għandu jedd fil-ħaga li tkun li bih jista' jieqaf għall-pretensjonijiet ta' ħaddieħor. Imbagħad, għall-finijiet tal-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni, huwa biżżejjed li l-persuna turi li kellha l-pussess tal-ħaġa li tkun.'.

Il-Qorti rat li minn ezami tal-provi jirrizulta li r-rikorrenti ressqu prova sufficjenti tat-titolu taghhom sal-grad rikjest mil-ligi ghall-finijiet ta' dawn il-proceduri, inkluz prova tad-data meta saru sidien tal-fond in kwistjoni. A skans ta' ripetizzjoni l-Qorti taghmel referenza ghal gherq tat-titolu gia elenkat aktar il-fuq fis-sezzjoni '**Fatti fil-qosor:**'

<u>Prova li l-intimata Grech tgawdi minn kirja protetta taht il-Kap. 69</u>, <u>kif ukoll minn meta bdiet hekk tgawdi:</u>

Illi m'hemmx dubju li l-fond in kwistjoni kien gie rekwizizzjonat bl-ordni ta' rekwizizzjoni numru 49671 li nharget fis-26 ta' Awwissu, 1987 u sussegwentement kien gie derekwizizzjonat bin-notifika ta' derekwizizzjoni mahruga fit-30 ta' Lulju, 2009 billi fl-atti gew esebiti kopji tal-ordni ta' rekwizizzjoni u tad-derekwizizzjoni a fol. 18 et seq tal-process. Huwa car ukoll illi l-intimata Antonia Grech wara d-derekwizizzjoni ma rrilaxxatx il-fond anzi baqghet tghix fil-fond sal-gurnata tallum b'titolu ta' kera u dan ai termini tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta. Infatti l-intimata Grech fl-affidavit taghha a fol. 55 tal-process tghid illi r-rikorrenti bdiet taccetta l-kera izda wara ma baqghetx taccetta u ghalhekk kellha tigi ddepozitata l-Qorti. Tixhed:

'2. Nispjega li l-kera li kienet tithallas kienet dik ta' Lm45 fis-sena pagabbli bil-quddiem. Il-Kera kont inhallasha l-

Awtorita tad-Djar u sussegwentament il-Qorti. Madanakollu kien hemm zmien fejn bdiet tacceta l-kera izda dan l-ahhar regghet mhux qieghda taccetta l-kera u qieghda tigi ddepozitata l-Qorti.'

Il-fatt li wara l-ordni ta' derekwizizzjoni r-rikorrenti bdiet taccetta l-kera holqot bejniethom relazzjoni ta' sid il-kera u kerrej li tintlaqat bid-disposizzjonijiet tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta. Ghalhekk m'hemmx dubju li fic-cirkostanzi tal-kaz odjern il-Kap. 69 huwa wkoll applikabbli u dan dahal fis-sehh minn wara li nharget id-derekwizizzjoni.

<u>Ir-raba' eccezzjoni tal-intimat Avukat tal-Istat:</u>

Illi permezz tar-raba' eccezzjoni l-intimat Avukat tal-Istat eccepixxa li r-rikorrenti ma jistghux jinvokaw l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta biex tilmenta dwar ghemil maghmul taht il-Kap 125 tal-Ligijiet ta' Malta u/jew taht il-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta. Dawn il-ligijiet ladarba kienu fis-sehh qabel l-1962 jinsabu mharsa bl-Artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni.

Illi gie ritenut mill-Qorti Kostituzzjonali li f'kawza ta' lezjoni ta' drittijiet fundamentali konsegwenza ta' kirja forzata b'effett ta' ordni ta' rekwizizzjoni l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta m'huwiex applikabbli billi l-Kap. 125 tal-Ligijiet ta' Malta gie promulgat ferm qabel is-sena 1962 u ghalhekk l-operazzjoni ta' dan il-kapitolu hija protetta mill-Artikolu 47 (9) tal-Kostituzzjoni. L-istess gie ritenut fil-konfront tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta. Ir-rikorrenti wkoll ma ndikaw l-ebda wahda mill-emendi li gew promulgati tul is-snin li taqa' taht xi wiehed mill-paragrafi (a) sa (d) tas-sub-artikolu 9. Ghaldaqstant il-Qorti tqis li l-Artikolu 37

m'huwiex applikabbli u ghalhekk tilqa' r-raba' eccezzjoni tal-intimat Avukat tal-Istat.

<u>Is-sitt u l-erbatax il-eccezzjoni tal-Awtorita' intimata:</u>

Illi fis-sitt eccezzjoni l-Awtorita' intimata eccepiet illi jekk sa issa kien hemm lezjoni kostituzzjonali minhabba li l-kumpens tal-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. Issostni li filfatt issa bis-sahha ta' dawn l-emendi l-attur jista jadixxi l-Bord tal-kera u jitolbu li l-kera tizdied sa 2% tal-valur tal-post fis-suq miftuh. Ghalhekk it-talba ghall-zgumbrament ma tistax u, jew ma ghandiex tigi milqugha. Fuq l-istess binarju hija l-eccezzjoni bin-numru erbatax.

Illi kif sostniet ben tajjeb l-Awtorita' intimata, l-att li ghalih issir referenza minnha dahal fis-sehh fl-2021 u ghalhekk ir-rikorrenti zgur li ma setghux jaghmlu uzu minnu qabel ma dahal fis-sehh. Ghalhekk il-Qorti ser tiehu in konsiderazzjoni ta' dan il-fattur meta tigi sabiex tillikwida l-kumpens tar-rikorrenti jekk ikun il-kaz.

<u>Is-seba' eccezzjoni tal-Awtorita' intimata:</u>

Illi l-Awtorita' intimata fis-seba' eccezzjoni eccepiet illi d-drittijiet fundamentali u d-dritt ta' azzjoni ghal-lezjoni ta' drittijiet fundamentali ma jistghux jigu trasferiti la *inter vivos* u lanqas *causa mortis* ghaliex dawk huma drittijiet moghtija personalment lil min ikun issubixxa l-lezjoni. Issostni li dawn huma d-drittijiet *extra commercium* u mhux trasferibbli u li kienu dritt fundamentali huwa trasferibbli *inter vivos* jew *causa mortis* peress li tali drittijiet m'humiex preskrivibbli allura jista' jaghti l-kaz li l-Istat jigi anke

imfittex ghal-lezjonijiet per ezempju ta' arresti llegali li graw il-fuq minn mitt sena ilu.

Illi hija gurisprudenza kostanti li tqis li vittma ta' lezjoni ta' drittijiet fundamentali taht l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea ghandha dritt li titlob danni mhux biss fiz-zmien li hija kienet proprjetarja tal-fond pero' anke fiz-zmien tal-ante kawza taghha meta l-proprjeta' tkun derivanti minn wirt. Infatti nghad fis-sentenza fl-ismijiet **Erica Gollcher et -vs- Avukat tal-Istat et** deciza mill-Qorti Kostituzzjonali nhar is-26 ta' Jannar, 2022 illi:

> '26. Fir-rigward tal-argument illi d-danni akkordati huma eċċessivi, il-Qorti tibda billi tosserva illi ma taqbilx mal-ewwel Qorti li ż-żmien relevanti beda jiddekorri mill-2001, u ċioe` minn meta l-fond in kwistjoni sar proprjeta` tal-atturi. Jirriżulta li l-atturi akkwistaw dan il-fond bħala l-eredi ta' ommhom, u għalhekk iż-żmien relevanti m'għandux jiġi ristrett għad-data meta l-atturi saru l-proprjetarji, ġaladarba bħala eredi ta' ommhom, huma daħlu fiż-żarbun tagħha. Dan ifisser għalhekk li l-ewwel Qorti ma akkordatx kumpens għal numru ta' snin li għalihom l-atturi kienu ntitolati għal kumpens.'.

L-istess ragunament sar fis-sentenza fl-ismijiet **Carmel sive Charles Sammut et -vs- Maria Stella Dimech** deciza mill-Qorti Kostituzzjonali nhar is-26 ta' Mejju, 2021 fejn inghad:

> '17. Il-fatt li l-proprjeta` għaddiet għand l-aħwa Sammut wara l-mewt ta' missierhom fit-22 ta' Ottubru 2008 ma jfissirx li għandhom jedd għall-kumpens minn dakinhar biss. Huma werrieta ta' missierhom u bħala tali għandhom jedd ukoll li jippretendu kumpens għall-perjodu meta

missierhom kien is-sid.'.

Din il-Qorti taqbel perfettament mal-posizzjoni tal-Qorti Kostituzzjonali ghalhekk ser tghaddi sabiex tichad din l-eccezzjoni.

<u>Id-disa' eccezzjoni tal-Awtorita' intimata:</u>

Illi bhala d-disa eccezzjoni l-Awtorita' intimata eccepiet 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 pproceda biex tigi sindakata gudizzjarjament id-diskrezzjoni amministrattiva li ttiehdet meta hargu l-ordnijiet.

Illi fejn l-Awtorita' intimata qed taccenna ghar-rimedji ordinarji qieghda taghmel referenza ghall-proceduri ai termini tal-Artikolu 8 tal-Kap. 125 tal-Ligijiet ta' Malta. L-Artikolu 8 tal-Kap. 125 tal-Ligijiet ta' Malta jippermetti kontestazzjoni ta' rekwizizzjoni f'cirkostanzi estremi fejn ir-rekwizizzjonat irid juri li bir-rekwizizzjoni ser ibati konsegwenzi horox. Is-sub-artikolu 3 tal-Artikolu 8 jippreciza li kontestazzjoni ta' rekwizizzjoni ghar-raguni li r-rekwizizzjonat jixtieq li jiehu pussess tal-bini ghall-uzu tieghu nnifsu jew ghall-uzu ta' xi hadd tal-familja tieghu ma titqiesx fiha nfisha bhala tbatija ta' konsegwenza harxa. Il-Qorti tosserva li z-zmien wera li ma kienx daqstant facli li tikkontesta ordni ta' rekwizizzjoni. Il-Qorti temmen li din id-disa' eccezzjoni tapplika sa meta r-rekwizizzjoni baqghet in vigore.

S'intendi r-rimedji li l-Awtorita' intimata qieghda taghmel referenza ghalihom huma differenti minn dawk mitluba lil din il-Qorti dwar allegat ksur ta' drittijiet fundamentali. Ghalhekk zgur li ma jistax jinghad li r-rikorrenti naqsu milli jezawrixxu ruhhom mir-rimedji ordinarji gjaladarba r-rimedju disponibbli fi ksur ta' drittijiet fundamentali setgha biss isir bil-procedura odjerna.

L-ewwel eccezzjoni tal-intimata Antonia Grech:

Preliminarjament l-intimata Antonia Grech eccepiet illi l-allegata vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti hija l-Awtorita' tad-Djar u/jew l-Istat u mhux hi li ghandha twiegeb ghal din l-allegazzjoni u dan peress li l-Ligi li qieghda tigi attakkata saret mill-Istat u kull ma ghamlet kienet li osservat il-Ligi vigenti.

Illi huwa accettat mill-gurisprudenza tal-Qrati taghna li f'kawzi ta' indoli kostituzzjonali huwa l-Istat li ghandu jwiegeb ghall-vjolazzjoni ta' drittijiet fundamentali billi huwa l-Istat li ghandu l-obbligu li jassigura li l-ligijiet ma joholqux zbilanc jew sproporzjon ingust bejn id-drittijiet tal-persuna u l-obbligi tal-Istat.

Il-Qorti Kostituzzjonali fid-decizjoni tas-6 ta' Frar, 2015 fil-kawza fl-ismijiet **Sam Bradshaw et -vs- L-Avukat Generali et** dwar il-kwistjoni ta' legittimu kontradittur trattat ukoll il-kwistjoni ta' kostituzzjonalita' u spejjez f'kawza simili u nghad illi:

> '20. Din il-Qorti tosserva li, ghalkemm taqbel mat-tezi li, ladarba l-kazin agixxa skont il-ligi, allura m'ghandux legalment jirrispondi ghall-inkostituzzjonalita' tal-ligi applikata minnu jew jehel spejjez tal-kawza, izda mill-banda l-ohra, il-proceduri odjerni necessarjament jaffettwaw lill-kazin stante li dan hu parti fir-rapport guridiku li huwa regolat b'ligi li l-kostituzzjonalita' taghha qed tigi attakkata. Ghaldaqstant il-prezenza tieghu f'dawn il-proceduri hija necessarja ghall-finijiet tal-integreta' tal-gudizzju. Il-kazin bhala inkwilin tal-fond ghandu interess guridiku f'din il-kawza peress li l-meritu jikkoncerna lilu direttament. Ghal din ir-raguni huwa ghandu jkun partecipi fil-gudizzju u

> ghalhekk huma legittimi kuntraditturi. Ghaldaqstant lewwel Qorti kienet korretta meta laqghet it-talba ghas-sejha fil-kawza tal-kazin intimat.'.

Il-Qorti tqis li m'ghandiex xi zzid ma dak li nghad mill-Qorti Kostituzzjonali stante li taqbel mal-istess. Ghaldaqstant fid-dawl ta' dak suespost ser tghaddi sabiex tichad din l-eccezzjoni.

<u>L-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea:</u>

Illi l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea jipprovdi illi:

> 'Kull persuna naturali jew persuna morali għandha dritt għat-tgawdija paċifika tal-possedimenti tagħha. Ħadd ma għandu jiġi ipprivat mill-possedimenti tiegħu ħlief fl-interess pubbliku u bla ħsara tal-kundizzjonijiet provduti bil-liġi u bil-prinċipji ġenerali tal-liġi internazzjonali.
>
> Iżda d-dispożizzjonijiet ta' qabel ma għandhom bl-ebda mod inaqqsu d-dritt ta' Stat li jwettaq dawk il-liġijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-użu ta' proprjeta' skond l-interess ġenerali jew biex jiżgura l-ħlas ta' taxxi jew kontribuzzjonijiet oħra jew pieni.'

Illi huma tlieta (3) ir-rekwiziti li ghandhom jigu sodisfatti sabiex interferenza mill-Istat titqies bhala permissibbli, billi jigi analizzat is-segwenti:

i. jekk il-mizura adottata mill-Istat tkunx saret fil-kuntest ta' qafas legali;

ii. jekk l-iskop tal-mizura jilhaqx ghan legittimu; u

iii. jekk il-mizura li tkun ittiehdet zammitx bilanc proporzjonat bejn l-ghan socjali u l-htiega li jigu rispettati d-drittijiet fundamentali tas-sidien.[1]

i. Jekk il-mizura adottata mill-Istat saritx fil-kuntest ta' qafas legali:

Illi l-ordni ta' rekwizizzjoni 49671/87 (fol. 18) u s-segwenti kirja furzata insegwitu ghad-derekwizizzjoni tat-30 ta' Lulju, 2009 (fol. 19) prattikament jistghu jitqiesu bhala mizura mill-Istat mehuda taht qafas legali billi nharget bis-sahha tal-Kap. 125 tal-Ligijiet ta' Malta u baqghet ghaddejja b'titolu ta' kirja taht id-disposizzjonijiet tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta.

ii. Jekk l-iskop tal-mizura jilhaqx ghan legittimu:

Ordnijiet ta' rekwizizzjoni huma intizi sabiex jassiguraw illi kull persuna jkollha akkomodazzjoni xierqa, u cioe' sabiex jipprotegu nies vulnerabbli minn homelessness u jissalvagwardjaw id-dinjita' ta' inkwilini b'mezzi limitati. Ghalhekk, bhala mizuri mehuda fl-ambitu ta' akkomodazzjoni socjali, ordnijiet ta' rekwizizzjoni bhala regola generali ma jistghux jitqiesu bhala koncedimenti ta' beneficcju privat. Dan jinsab filfatt rikonoxxut fil-gurisprudenza tal-Qorti Ewropea, fejn gie espressament ikkonfermat illi ordnijiet ta' rekwizizzjoni u kontroll tal-kera kellhom ghan legittimu fl-interess generali ghar-ragunijiet appena msemmija.[2]

---

[1] Ara decizjoni fl-ismijiet **Joseph Darmanin -vs- Avukat Generali et** deciza mill-Qorti Kostituzzjonali nhar il-31 ta' Mejju, 2019. Ara wkoll Edwards -vs- Malta (QEDB, 24/10/2006) par. 67-68.

[2] Ara decizjoni fl-ismijiet **Mary Azzopardi pro et noe -vs- Awtorita' tad-Djar et** deciza mill-Qorti Kostituzzjonali nhar il-31 ta' Awwissu, 2021.

iii. Jekk il-mizura zammitx bilanc proporzjonat bejn l-ghan socjali u l-htiega li jigu rispettati d-drittijiet fundamentali tas-sidien:

Huwa minnu li l-Istat igawdi minn margini ta' diskrezzjoni wiesgha fejn tidhol legislazzjoni b'ghan socjali bhal ma hi l-akkomodazzjoni socjali. Ghandu ghalhekk jigi ezaminat jekk, l-applikazzjoni fil-kaz konkret ta' ligi li hija maghmula *prima facie* "skond l-interess generali" tivvjolax il-principju tal-proporzjonalita'.

Illi fil-kaz odjern l-valur lokatizzju tal-fond fis-sena 2021 huwa dak ta' €4,667.46 fis-sena filwaqt li l-kera percepita mir-rikorrenti hija dik ta' €210 fis-sena. Huwa evidenti li hemm sproporzjon enormi bejn dak li s-sidien potenzjalment setghu jircievu bhala dhul annwali mill-fond mertu tal-kawza u d-dhul li effettivament kienu qed jippercepixxu minghand l-intimata Grech.

Ghalhekk il-Qorti ssib li l-ordni ta' rekwizizzjoni u l-kirja furzata fuq ir-rikorrenti u l-antekawza taghhom b'effett tal-ordni ta' rekwizizzjoni jilledu d-dritt fundamentali tar-rikorrenti kif sancit bl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea ghal liema lezjoni hija responsabbli l-intimata Awtorita' tad-Djar ghaliex kienet hi jew l-antekawza taghha li hargu tali ordni u konsegwenza taghha giet imposta kirja furzata tal-intimata Grech fuq ir-rikorrenti.

Rimedji:

Illi r-rikorrenti oltre t-talba ghal dikjarazzjoni ta' lezjoni tad-drittijiet fundamentali taghhom qed jitolbu li l-Qorti tillikwida kumpens u danni kif sofferti minnhom ai termini tal-ligi.

Kumpens:

Illi l-Qorti ser tikkunsidra ghall-finijiet ta' likwidazzjoni tad-danni pekunjarji l-perijodu mis-sena 1987 billi kif irrizulta l-ilment huwa biss applikabbli fit-termini tal-Konvenzjoni Ewropea sas-sena 2021 sa meta gew introdotti l-emendi l-godda fil-ligi bl-Att XXIV tal-2021.

A propozitu l-kumpens gie ritenut fid-decizjoni tal-Qorti Kostituzzjonali fl-ismijiet **Professur Ian Refalo nomine -vs- Nicholas Ciantar et** deciza fl-4 ta' Mejju, 2022 illi:

> 'Il-Qorti tirrileva li llum-il ġurnata l-likwidazzjoni tal-kumpens dovut f'dawn it-tip ta' każijiet isegwi 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-attur 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-attur kien jirnexxilu jżomm il-proprjeta` mikrija tul iż-żmien relevanti kollu għall-prezzijiet indikati mill-perit tekniku. Mis-somma riżultanti għandha mbagħad titnaqqas il-kera perċepita mill-attur, jew il-kera li kienet perċepibbli skont il-liġi.'.

Kera dovuta mis-sena 1987 sas-sena 2021 skont ir-rapport peritali

tal-Perit Mallia tammonta komplessivament ghal €79,443.46.

Il-kera percepita mis-sena 1987 sas-sena 2021 qed tigi kalkolata ghas-somma komplessiva ta' €4,638.42. Illi l-Qorti sabiex stabbiliet kemm kienet il-kera mhallsa, mxiet ma dak indikat mill-intimata Grech fl-affidavit taghha a fol. 55 tal-process.

€79,443.46 - €4,638.42 = €74,805.04

Il-Qorti tqis li, in linea mal-gurisprudenza suesposta, ghandha titnaqqas somma ulterjuri ekwivalenti ghal 30% u wkoll persentagg ulterjuri ta' 20% stante li kif inghad fil-gurisprudenza suesposta mhux necessarjament il-proprjeta' in kwistjoni kienet ser tinkera tul il-perjodu kollu li kieku kienet libera sabiex tinkera:

€74,805.04 – 30%= €52,363.53 – 20% = €41,890.82

<u>Ammont ta' kumpens</u>: wiehed u erbghin elf tmien mija u disghin Ewro u tnejn u tmenin centezmu (€41,890.82).

Illi in kwantu ghad-danni non pekunjarji l-Qorti tqis li d-diskrezzjoni dwar il-quantum tal-kumpens moghti tibqa dejjem f'idejn il-Qrati taghna. Rat ukoll id-decizjoni fl-ismijiet **Henry Deguara Caruana Gatt et -vs- Avukat Generali et** deciza mill-Qorti tal-Appell fit-23 ta' Novembru, 2020 fejn il-Qorti qieset li l-ammont ta' €500 ghal kull sena illi l-parti li tkun sofriet ksur tad-drittijiet fondamentali taghha hija korretta kkunsidrat li ssegwi l-prassi tal-Qrati Maltin u l-Qorti Ewropea fuq dan il-punt. Ghaldaqstant in vista wkoll tas-somma gja likwidata f'danni suesposta li hija ferm anqas minn dik koncernata fid-decizjoni kkwotata l-Qorti tqis li kumpens ghal danni mhux pekunjarji ta' hames 'telef Ewro (€5,000) huwa wiehed idoneu u gust fic-

cirkustanzi.

Illi dwar it-talba ghat-terminazzjoni tal-kirja l-Qorti tqis li m'hijiex il-Qorti kompetenti sabiex tiddeciedi l-istess stante li r-rikorrenti ghandhom llum mezzi ordinarji fejn jistghu adegwatament iressqu din it-talba.

Decizjoni:

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet kollha suesposti l-Qorti tghaddi sabiex taqta' w'tiddeciedi l-kawza odjerna kif isegwi:

1. Tichad l-ewwel eccezzjoni preliminari tal-intimat Avukat tal-Istat u l-ewwel eccezzjoni tal-Awtorita' intimata billi z-zewg partijiet huma legittimi kontradditturi u dan ghar-ragunijiet suesposti;

2. Tilqa' r-raba' eccezzjoni tal-intimat Avukat tal-Istat u tiddikjara bhala mhux applikabbli l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta billi huwa protett bl-Artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni;

3. Tichad il-kumplament tal-eccezzjonijiet tal-intimati u dan sakemm dawn huma nkompatibbli ma' dak hawn deciz;

4. Tilqa' limitatament l-ewwel talba u tiddikjara u tiddeciedi li l-ordni ta' rekwizizzjoni numru 49671/87 kienet tilledilhom id-drittijiet fundamentali taghhom kif ukoll jilledulhom id-drittijiet fundamentali taghhom id-dispozizzjonijiet tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta u l-Att X tal-2009 li kienu jaghtu d-

dritt ta' rilokazzjoni in perpetwu kif ukoll hlas ta' kera minimu mhux skont is-suq zgur sa qabel l-introduzzjoni tal-Att XXIV tal-2021 u dan kif sanciti fl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u tichadha fil-parti fejn relatata mal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta;

5. Tilqa' limitatament it-tieni talba u konsegwentement tiddikjara u tiddeciedi li l-lokazzjoni tal-fond bin-numru 94 fi Triq Matty Grima, Bormla, proprjeta' tar-rikorrenti, a favur tal-intimata Antonia Grech sa qabel l-introduzzjoni tal-Att XXIV tal-2021 kienet tilledi d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif sanciti fl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u minkejja d-derekwizizzjoni l-fond baqa' okkupat mill-intimata msemmija Antonia Grech u tichadha fil-kumplament fil-parti fejn relatata mal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u fejn talbu li jigi ordnat it-terminazzjoni tal-lokazzjoni relattiva, u t-talba ghall-rimedji ohra billi fic-cirkostanzi m'hemmx rimedji ohra x'jinghataw;

6. Tilqa' t-tielet talba u tiddikjara u tiddeciedi li l-Awtorita' intimata u l-intimat Avukat tal-Istat huma solidalment responsabbli ghal kumpens u danni sofferti mir-rikorrenti b'konsegwenza tar-rekwizizzjoni in kwistjoni li ma kkreatx bilanc gust bejn id-drittijiet tas-sid u dak tal-inkwilin, stante illi ma jirriflettux is-suq u lanqas il-valur lokatizju tal-proprjeta' in kwistjoni u dan ghar-ragunijiet suesposti;

7. Tilqa' r-raba' talba u tillikwida l-istess kumpens u danni kif sofferti mir-rikorrenti ai termini tal-Ligi fl-ammont

kumplessiv ta' sitta u erbghin elf tmien mija u disghin Ewro u tnejn u tmenin centezmu (€46,890.82);

8. Tilqa' l-hames talba u tikkundanna lill-Awtorita' intimata u l-intimat Avukat tal-Istat solidalment sabiex ihallas l-istess kumpens u danni likwidati ai termini tal-ligi.

Bl-ispejjez interament a karigu tal-intimati Awtorita' ta/d-Djar u Avukat tal-Istat.

In vista li din il-Qorti sabet lezjoni tad-drittijiet fondamentali tar-rikorrenti tordna notifika tad-decizjoni odjerna lill-Onorevoli Speaker tal-Parlament Malti.

Moqrija.

Onor. Imhallef Dr. Joanne Vella Cuschieri
B.A., Mag. Jur. (EUR.LAW), LL.D.
7 ta' Jannar, 2025

Cora Catania
Deputat Registratur
7 ta' Jannar, 2025