MALTA

QORTI ĊIVILI
PRIM'AWLA
(Ġurisdizzjoni Kostituzzjonali)

ONOR. IMĦALLEF
LAWRENCE MINTOFF

Seduta tal-15 ta' Jannar, 2025

Rikors Kostituzzjonali Numru 362/2023 LM

Francis Cutajar [ID. 732053M] f'ismu proprju u bħala mandatarju tal-assenti ħutu Carmel Cutajar u Michaelangelo k/a Angelo Cutajar, u ukoll bħala mandatarju tal-assenti John Cutajar iben ħuh il-mejjet Joseph Cutajar; Liberata Saliba [I.D. 857835M]; Rita Agius [ID. 308542M]; Beatrice Bartolo [ID. 241249M]; u Elizabeth Ann k/a Ann Vassallo [ID. 501056M], aħwa Cutajar; u

Giulia sive Julia Magro [ID. 510963M]; Sebastian Azzopardi [ID. 34865M]; John Paul Azzopardi [ID. 221968M]; u Joseph Azzopardi [ID. 32475M], aħwa Azzopardi, ulied il-mejta Maria Pia Azzopardi née Cutajar

vs.

1. **Awtorità tad-Djar**
2. **L-Avukat tal-Istat; u**
3. **Mary Micallef [ID. 0563257M]**

Il-Qorti,

1. Rat ir-Rikors Kostituzzjonali mressaq fit-12 ta' Lulju, 2023, mir-rikorrenti **Francis Cutajar (K.I. numru 732053(M))**, f'ismu proprju u bħala mandatarju ta' l-assenti ħutu **Carmel Cutajar** u **Michaelangelo k/a Angelo Cutajar**, u anki bħala mandatarju tal-assenti **John Cutajar** iben ħuh il-mejjet Joseph Cutajar, **Liberata Saliba (K.I. numru 857835(M)), Rita Agius (K.I. numru 308542(M)), Beatrice Bartolo (K.I. numru 241249(M))**, u **Elizabeth Ann k/a Ann Vassallo (K.I. numru 501056(M)), aħwa Cutajar**; u **Giulia sive Julia Magro (K.I. numru 510963(M)), Sebastian Azzopardi (K.I. numru 34865(M)), John Paul Azzopardi (K.I. numru 221968(M)), u Joseph Azzopardi (K.I. numru 32475(M)), aħwa Azzopardi, ulied il-mejta Maria Pia Azzopardi née Cutajar** [minn issa 'l quddiem 'ir-rikorrenti'], fejn issottomettew dan li ġej:

"Jesponu bir-rispett:

1. *Illi b'kuntratt tas-7 ta' Ottubru 1956, in atti Nutar Dottor Mario Bonello [Ara Dok. "A" hawn unit], John Cutajar l-antekawża tar-rikorrenti, kkonċeda b'titolu ta' subenfitewsi lil Albert Micallef, missier l-intimata Mary Micallef, il-fond numru ħdax (11) ġià numru sebgħa (7) fi Triq id-Dejqa, Ġudja, għal sbatax (17) il-sena dekorribbli mit-8 ta' Ottubru 1956, u dan versu s-subċens temporanju ta' għoxrin lira Maltin (Lm20) fis-sena li jitħallas kull tlett xhur bil-quddiem [Ara Dok. "A" hawn unit].*
2. *Illi ċ-ċens temporanju konċess lil Albert Micallef kien skada fis-7 ta' Ottubru 1973. Ftit qabel ma skada dan iċ-ċens Albert Micallef kien mar u ġab protezzjoni mingħand l-Awtorità tad-Djar biex għeluq iċ-ċens temporanju jkompli jabita fil-fond b'titolu ta' kera. Fil-fatt, huwa ottjiena l-ħruġ tar-*Requisition Order *29374 li nħarġet fuq il-fond* "de quo"*, u dana* ai termini *tal-Ordinanza XVI tal-1944. Albert Micallef beda għalhekk jiddepożita l-kera l-*Housing*. Missieri John Cutajar kien ġie nieqes fis-sena 1975, u peress li missieri ħalla għaxart itfal ommi kienet kostretta taċċetta l-kera. Fil-fatt, l-kera kien ġie awmentat għal Lm25 fis-sena mill-iskadenza tat-8 ta' Ottubru 1977 u baqa' jitħallas dan l-istess ammont sakemm irreveda ruħu għal mija u ħamsa u tmenin euro (€185) fis-sena bis-saħħa tal-Att X tal-2009. Albert Micallef u martu Josephine Micallef kienu ġew nieqsin, u fil-fond in kwistjoni baqgħu jgħixu ż-żewġ uliedhom, l-intimata Mary Micallef u oħtha Anna*

Micallef. Anna kienet ġiet nieqsa u illum il-fond jinsab okkupat biss mill-intimata Mary Micallef li għandha karta tal-identità numru 563257M.

3. *Illi dan il-fond kien proprjetà parafernali ta' John Cutajar, l-antekawża tar-rikorrenti. Kien ippervjiena għandu in forza ta' diviżjoni tas-17 ta' Lulju 1948, ukoll in atti tan-Nutar Dottor Mario Bonello. Dan l-istess fond ippervjiena għand ir-rikorrenti bil-mod segwenti:*

   (i) *Illi John Cutajar kien ġie nieqes fit-3 ta' Frar 1975 u ħalla warajh lil martu Maria Cutajar, u għaxart itfal, u ċjoe', Francis, Carmel, Joseph, Michaelangelo k/a Angelo, Liberata Saliba, Rita Agius, Beatrice Bartolo, Ann Vassallo, Pia Maria k/a Pia Azzopardi, u Maria Stella, aħwa Cutajar. Is-suċċessjoni ta' John Cutajar kienet regolata bl-aħħar testment tiegħu tat-8 ta' Marzu 1962, in atti Nutar Dottor Mario Bonello. Skont dan it-testment huwa ħalla lil martu Maria Cutajar l-użufrutt ġenerali ta' ħwejġu kollha, u nnomina lill-għaxart itfal tiegħu bħala eredi tiegħu fi kwoti ndaqs bejniethom. Sehmhna għalhekk kien ta' deċima (1/10) parti ndiviża kull wieħed u waħda minnha.*

   (ii) *L-armla ta' John Cutajar, ċjoe' Maria Cutajar, kienet ġiet nieqsa nhar l-1 ta' Lulju 2003 u għalhekk seħħet favur l-eredi, l-aħwa Cutajar, l-amalgamazzjoni tal-użufrutt man-*nuda proprietas *skont il-liġi.*

   (iii) *Maria Stella Cutajar, bint John, ġiet nieqsa nhar il-21 ta' Diċembru 2015. Mietet xebba, intestata , u s-suċċessjoni tagħha għadda fuq id-disa' ħutha l-oħra kollha biex b'hekk ħutha ġew jippossjiedu nona (1/9) sehem indiviż kull wieħed u waħda minnhom.*

   (iv) *Maria Pia k/a Pia Azzopardi, armla minn Joseph Azzopardi, bint John, ġiet nieqsa nhar il-11 ta' Marzu 2016, u s-suċċessjoni tagħha kien ġie regolat bl-aħħar testment tagħha tal-25 ta' Frar 1998, in atti Nutar Dottor Joseph Tabone. Skont dan l-aħħar testment hija ħalliet lill-erbat itfal tagħha, ċjoe' r-rikorrenti Giulia k/a Julia Magro, Sebastian, John Paul, u Joseph, aħwa Azzopardi, bħala eredi fi kwoti ndaqs bejniethom.*

   (v) *Joseph Cutajar, iben John, kien ġie nieqes nhar it-18 ta' Diċembru 2019. Huwa miet intestat u s-suċċessjoni tiegħu għaddiet fuq l-uniku tifel tiegħu, ir-rikorrenti John Cutajar.*

4. *Illi illum il-ġurnata l-intimata Mary Micallef tħallas kera miżera ta' mitejn u għaxar euro (€210) fis-sena li lanqas huwa dak l-ammont ta' kera kif gie stabbilit bl-Artikolu 1531Ċ tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta.*

5. *Illi huwa stat ta' fatt illi l-kirja sfurzata imposta bil-ħruġ tar-*Requisition Order *maħruġa mill-Awtorità tad-Djar* ai termini *tal-Ordinanza XVI tal-1944 u l-*

provvedimenti tal-Kap. 69 u tal-Artikolu 1531Ċ tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta ta d-dritt lil Albert Micallef u l-familja tiegħu li jibqgħu jgħixu fil-fond in kwistjoni minkejja li skada t-terminu tal-konċessjoni subenfitewtika, b'kera irriżorja li ma tirriflettix is-suq u lanqas iżżomm il-bilanċ bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilin. Dan irriżulta għal relazzjoni sfurzata ta' sid u inkwilin għall-perijodu indefinit, minkejja l-ftiehim ta' konċessjoni subenfitewtika temporanja, milħuq bejn il-partijiet kontraenti fis-7 ta' Ottubru 1956.

6. *Illi b'dan il-mod ir-rikorrenti u l-antekawża minnhom ġew imċaħħda mit-tgawdija tal-proprjetà tagħhom, mingħajr ma ġie mogħti kumpens xieraq għat-teħid tal-pussess tal-istess fond, minkejja l-kuntratt ta' konċessjoni subenfitewtika temporanja miftiehma bejn l-antekawża tar-rikorrenti u Albert Micallef, missier l-intimata Mary Micallef. Għaldaqstant ir-rikorrenti ġew privati mill-istess proprjetà tagħhom stante illi skont il-prinċipji stabbiliti mill-Konvenzjoni Ewropea, l-prinċipju tal-legalità jippresupponi illi l-applikazzjoni tal-provvedimenti tal-liġi domestika, għandhom ikunu suffiċjentement aċċessibbli preċiżi u li wieħed għandu jistenna fi stat demokratiku fl-applikazzjoni tagħhom [Vide Broniowski -vs- Poland (GC) no. 31443/96, 147 ECHR 2004-V; and Saliba -vs- Malta, no. 4251/02, 31, 8 Novembru, 2005; Amato Gauci -vs- Malta, Applikazzjoni No. 47045/06 deċiża fil-15 ta' Settembru 2009; u aktar riċenti Cauchi -vs- Malta, Application no. 14013/19 deċiża 25 ta' Marzu 2021].*

7. *Illi l-livell baxx ta' kera, l-istat tal-inċertezza tal-possibilità tat-teħid lura ta' proprjetà, in-nuqqas ta' salvagwardja proċedurali, iż-żieda fil-livell tal-għajxien f'Malta f'dawn l-aħħar deċimi u l-interferenza sproporzjonata bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilin ikkreaw piż eċċessiv fuq ir-rikorrenti.*

8. *Illi għalhekk fil-fehma umili tar-rikorrenti, id-drittijiet tagħhom ġew miksura skont l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u konsegwentement għandu jitħallas kumpens a tenur tal-Artikolu 41 tal-Konvenzjoni Ewropeja stante li ġew privati, mingħajr ma ngħataw kumpens ġust għat-tgawdija tal-proprjetà tagħhom, u ċjoe' tal-fond numru 11 ġià numru 7 Triq id-Dejqa, Ġudja, minħabba d-dispozizzjonijiet tal-Ordinanza XVI tal-1944 u l-provvedimenti tal-Kap. 69 u tal-Artikolu 1531Ċ tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta.*

9. *Illi r-rikorrenti għandhom jirċievu sia danni pekunjarji kif ukoll danni non pekunjarji f'ammonti sodisfaċenti għat-telf tagħhom kif ġie deċiż fil-kawża "Albert Cassar -vs- Malta", deċiża mill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet Fondamentali tal-Bniedem fit-30 ta' Jannar 2018.*

Ghaldaqstant ir-rikorrenti jitolbu bir-rispett lil din l-Onorabbli Qorti prevja kull dikjarazzjoni neċessarja u opportuna u għar-raġunijiet premessi, jgħidu l-intimati l-għaliex m'għandhiex:-

1. *Tiddikjara u tiddeċiedi illi fil-konfront tar-rikorrenti l-operazzjonijiet tar-*Requisition Order *numru 29374 maħruġa* ai termini *tal-Ordinanza XVI tal-1944 u l-provvedimenti tal-Kap. 69 u tal-Artikolu 1531Ċ tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta, u bl-operazzjonijiet tal-Liġijiet viġenti qiegħdin jagħtu dritt ta' rilokazzjoni lill-intimata Mary Micallef b'kera irriżorja għal fond numru 11 ġià numru 7 Triq id-Dejqa, Ġudja, u jrenduha mpossibbli lir-rikorrenti li jirriprendu l-pussess tal-proprjetà tagħhom minkejja ftiehim espress skont kuntratt tas-7 ta' Ottubru 1982 [Ara Dok. "A" hawn unit].*
2. *Konsegwentement tiddikjara u tiddeċiedi illi ġew vjolati u/jew qiegħdin jiġu vjolati d-drittijiet tar-rikorrenti għat-tgawdija tal-proprjetà tagħhom tal-fond numru 11 ġià numru 7 Triq id-Dejqa, Ġudja, bi vjolazzjoni tal-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea (l-Ewwel Skeda tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta) u b'hekk tagħtihom ir-rimedju li jidhrilha xierqa fis-sitwazzjoni.*
3. *Tiddikjara u tiddeċiedi illi l-intimat l-Avukat tal-Istat huwa responsabbli għall-kumpens u danni sofferti mir-rikorrenti b'konsgwenza tal-liġijiet viġenti fosthom bl-operazzjonijiet tal-Att XVI tal-1944 u tal-provvedimenti tal-Kap. 69 u tal-Artikolu 1531Ċ tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta, li ma kkreawx bilanċ ġust bejn id-drittijiet tas-sid u dak tal-inkwilin, stante li ma jirriflettux is-suq u lanqas il-valur lokatizju tal-proprjetà in kwistjoni* ai termini *tal-Artikolu 41 tal-Konvenzjoni Ewropea.*
4. *Tillikwida l-istess kumpens u danni pekunjarji u non-pekunjarji kif sofferti mir-rikorrenti.*
5. *Tikkundanna lill-intimat l-Avukat tal-Istat jħallas l-istess kumpens u danni likwidati.*

Bl-ispejjeż u bl-imgħaxijiet legali kontra l-intimati minn issa nġunti biex jidhru personalment għas-subizzjoni".

2. Rat ir-Risposta tal-intimata **Mary Micallef (K.I. numru 0563257(M))** [minn issa 'l quddiem 'l-intimata Micallef'], li ġiet ippreżentata fis-6 ta' Settembru, 2023, fejn ingħad kif ġej:

"Tesponi bir-rispett:

1. *Illi preliminarjament, m'għandiex tkun l-esponenti li tiġi kkundannata bi ksur tad-Drittijiet Fundamentali tar-rikorrenti, stante l-premessa li ċittadin privat ma jistax ikun misjub li kiser id-drittijiet ta' terzi hekk kif jirriżulta mill-ġurisprudenza tal-Qrati nostrani u* inoltre, *l-esponenti dejjem assigurat li tottempora ruħha rigorżament ma' dak li trid il-liġi;*

2. *Illi wkoll preliminarjament u mingħajr preġudizzju għall-ewwel eċċezzjoni u għall-eċċezzjonijiet illi ser isegwu, ir-rikorrenti għandhom jipprovaw li huma s-sidien tal-fond mertu ta' din il-kawża.*

3. *Illi in linea preliminari wkoll, u mingħajr preġudizzju għall-ewwel żewġ eċċezzjonijiet u għall-eċċezzjonijiet kollha illi jsegwu, ir-rikorrenti ċertament illi ma jistgħux jilmentaw minn xi leżjoni tad-drittijiet fundamentali tagħhom stante li huma baqgħu regolarment jaċċettaw l-kera illi l-esponenti baqgħet tħallas, u dan kif sejjer jiġi ppruvat fil-kors ta' din il-kawża.* Oltre *dan, l-esponenti dejjem ħallset puntwalment dak illi kien dovut minnha legalment.*

4. *Illi jispetta wkoll lir-rikorrenti li jressqu prova li huma m'għandhomx rimedju ordinarju alternattiv biex jottjeni rimedju għal-lanjanzi epurati minnhom f'din il-proċedura. Fin-nuqqas ta' din il-prova, l-esponenti teċċepixxi li din l-Onorabbli Qorti għandha tiddeklina milli teżerċita s-setgħat kostituzzjonali u konvenzjonali tagħha.*

5. *Illi subordinatament u mingħajr preġudizzju għas-suespost, ir-rikorrenti ma jistgħux jinvokaw l-artikoli tal-Kostituzzjoni ta' Malta u dawk tal-Konvenzjoni Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fundamentali fil-każ* de quo, *u/jew kwalsiasi liġi oħra proprju għaliex ma kien hemm ebda teħid forzuż jew obbligatorju tal-proprjetà mertu tal-każ* de quo. *L-esponenti kriet l-proprjetà b'mod leġittimu u skont il-Liġi viġenti għal perijodu konsiderevoli ta' snin, f'liema perijodu ma kien hemm ebda kontestazzjoni.*

6. *Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, ir-rikorrenti lanqas ma jistgħu jinvokaw l-artikoli surreferiti fil-każ* de quo, *proprju għaliex l-Istat għandu dritt,* "to enforce such laws as it deems necessary to control the use of property in accordance with the general interest" *tant li l-kunċett u l-iskop ta' kirjiet protetti hu wieħed aċċettat u sanċit kemm mill-Konvenzjoni Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fundamentali kif ukoll mill-ġurisprudenza tagħha.*

7. *Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, jekk hemm xi ksur tal-Kostituzzjoni ta' Malta u/jew ta' xi artikolu mill-Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fundamentali u/jew kwalsiasi liġi oħra, dan huwa pjuttost fil-konfront tal-esponenti li qed tiġi pperikolata l-*

aspettativa leġittima tagħha li tkompli tikri l-fond de quo *mingħajr ebda xkiel inġust u kontra il-Liġi.*

8. *Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-esponenti ma tistax u m'għandiex tbati għal-limitazzjonijiet jew nuqqasijiet tal-Istat. Illi s-sitwazzjoni deskritta hija riżultat dirett ta' azzjoni jew omissjoni tal-Istat u mhux tal-esponent. Għalhekk huwa l-Istat li għandu jiġi semmai ikkundannat jagħti rimedju u mhux l-esponenti li sempliċiment isegwu b'reqqa d-dettami tal-Liġi tal-Istat.*
9. *Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, għandu jkun l-Istat li jerfa' r-responsabbiltà tal-prezz finanzjarju ta' Liġi li daħħal l-Istat stess u mhux l-esponenti. Jekk it-talbiet rikorrenti jintlaqgħu, l-esponenti ser tgħaddi minn piż finanzjarju enormi* (hardship), *liema piż m'għandux jintrefa' mill-esponenti iżda mill-Istat b'miżuri soċjali adekwati.*
10. *Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.*

Bl-ispejjeż kontra r-rikorrenti, u bl-inġunzjoni għas-subizzjoni fi proċeduri ġudizzjarji."

3. Rat ir-Risposta tal-intimata **Awtorità tad-Djar** [minn issa 'l quddiem 'l-Awtorità intimata'], li ġiet ippreżentata fis-6 ta' Settembru, 2023, fejn ingħad kif ġej:

"Tesponi bir-rispett:

1. *Illi kull risposta u eċċezzjoni qed issir mingħajr preġudizzju għall-eċċezzjonijiet u risposti oħra;*
2. *Illi l-atturi iridu jippruvaw it-titolu tagħhom fuq il-proprjetà sħiħa u jekk huma mhux waħedhom sidien tal-fond allura il-ġudizzju mhux integru u il-kawża ma tistax treġi.*
3. *Illi din l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni ħarġet fis-sena 1973. U ġiet irtirata b'ordni ta' derikwiżizzjoni fl-20 ta' Marzu 1978 meta is-sid baqa' jirrikonoxxi lill-okkupant bħala inkwilin – għalhekk la darba l-Ordni ta' rekwiżizzjoni ma kinitx veljanti wara l-1987 l-esponenti ma għandiex* locus standi *f'din il-kawża u għandha tiġi liberata mill-osservanza tal-ġudizzju.*
4. *Illi l-esponenti jagħmlu taghhom l-eċċezzjonijiet kollha mogħtija mill-partijiet l-oħra sa fejn mhux inkompatibbli mar-risposti tal-esponenti.*
5. *Illi jekk l-attur qed tattakka biss l-operat ta' liġi jew liġijiet, l-Awtorità esponenti ma tistax taħti għal tali leġislazzjoni u jekk din kienet kirja*

kontrollata u protetta bil-liġijiet l-antiki tal-kera allura l-Awtorità tad-Djar qatt ma tista' tkun leġittimu kontradittur u għalhekk, għandha tinħeles mill-ġudizzju mingħajr ma tbati l-ebda spejjeż.

6. *Illi ukoll ma jista' jkun hemm ebda leżjoni tal-Konvenzjoni qabel ma dina daħlet fis-seħħ fl-1987 għalhekk kull kumpens li jista' jingħata irid jiġi meqjus minn dik id-data ċioe' biss mill-1987 il-quddiem.*
7. *Illi ukoll l-Att Dwar id-Djar* (Housing Act) *li bis-saħħa tiegħu jinħargu l-Ordnijiet ta' Rekwiżizzjoni ma jistax jiġi sindakata bħala leżiva ta' drittijiet fundamentali a bażi tal-Kostituzzjoni għax dan huwa Att protett bl-Art 47(9) tal-Kostituzzjoni stante li ġie promulgat qabel l-1962.*
8. *Illi ma kien hemm xejn li huwa leżiv tad-drittijiet fundamentali fil-ħruġ tal-Ordni ta' Rekwiżizzjoni. Għalhekk it-talbiet kif impostati ma jistgħux ireġu u għandhom jiġu miċħuda; ukoll id-sid kienet qed taċċetta il-kera direttament mill-inkwilin.*
9. *Illi intant ukoll meta jitqies il-valur tal-fond, attenzjoni trid tingħata għad-denunzja jew għad-dikjarazzjoni* causa mortis *għax hemm indikat il-valur li taw is-sidien stess għall-post. Il-periti maħtura mill-Qorti iridu jitilqu minn dak il-valur f'dik is-sena u jaraw kemm setgħet apprezzat il-proprjetà tul iż-żmien. Ma jistax ikun li sid għal skop ta' taxxa jindika valur mod u għal skop ta' kumpens jistenna valur mod ieħor.*
10. *Illi iż-żmien li ħadu l-atturi u l-awturi tagħhom biex jaġixxu għandu jimmilita kontra l-atturi.*
11. *Illi jekk hemm sidien oħra allura l-esponenti ma jistgħux jiġu ordnati iħallsu kumpens sħiħ għal darbtejn lis-sidien differenti ċioe' l-ewwel lill-atturi u wara lil sidien oħra li għad jistgħu jaġixxu fil-Qorti. U għalhekk ebda kumpens ieħor ma għandu jkun dovut lil ħaddieħor.*
12. *Illi drittijiet fundamentali u id-dritt ta' azzjoni għal-leżjoni ta' drittijet fundamentali ma jistgħux jiġu trasferiti la* inter vivos *u la* causa mortis *għaliex dawk huma drittijiet mogħtija personalment lil min ikun issubixxa il-leżjoni. Dawn id-drittijiet huma* extra commercium *u mhux trasferibbli. Għalhekk ma tiswa xejn li fuq kuntratt minnhom ta' akkwist ġie indikat li qed jinbiegħ id-dritt litiġjuż li seta' joħroġ minn xi leżjoni ta' xi dritt fundamentali. Issa f'dan il-każ l-atturi kollha jew akkwista il-post b'legat (u mhux bħala werriet universali), jew akkwistaw b'xiri jew b'ċens – li huma kollha titoli partikolari. Allura ebda kumpens ma jista' jingħata għaż-żmien meta il-fond ma kienx tal-atturi odjerni. U jekk jingħata kumpens għandu jingħata biss minn wara l-1987 u biss mid-data li kull*

wieħed mis-sidien seta' sar sid u dan biss għas-sehem tiegħu jew tagħhom mill-proprjetà.

13. *Illi jekk l-atturi wirtu biss b'legat il-fond jew sehem minnu, jew xtraw (jew akkwistaw b'ċens sehem minnu allura ma hemm ebda leżjoni li setgħu sofrew l-awturi tagħhom qabel ma l-atturi akkwistawh u dan hekk kif jingħad fis-sentenza deċiża quddiem il-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) fit-3 ta' Diċembru 2020* ***Doreen Grima et. vs Awtorità tad-Djar et Rik nru. 167/2019 GM)****.*

14. *Illi jingħata kumpens lis-sidien attwali fejn dawn ikunu eredi, fejn allura dawn jidħlu fiż-żarbun tas-sid bħala eredi universali. Allura fejn is-sidien ġodda ikunu biss legatarji u akkwistaw b'titolu partikolari (jew fejn ikunu xtraw il-proprjetà milquta bl-ordni ta' rekwiżizzjoni) allura ma hemm ebda dritt ta' kumpens ħlief mid-data li fiha huma ikunu akkwistaw il-proprjetà bil-legat – u dejjem wara l-1987.*

15. *Illi fit-22 ta' Ġunju 2021 Il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) iddeċidiet hekk fil-kawża* ***Erika Gollcher et vs L-Avukat tal-Istat et (Rik 116/2019FDP):***

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

16. *Illi issa ukoll irid jiġi osservat li l-awturi tal-atturi probabbilment ma riedux jipproċedu ukoll għax ma ħassewx li kien hemm leżjoni u jekk ma issirx prova li huma ħassewhom oltraġġjati bl-ordni ta' rekwiżizzjoni allura ukoll l-aventi kawża tagħhom ma jistghux ixejjnu il-fatt li l-awturi kienu kuntenti b'din is-sitwazzjoni.*

17. *Illi jekk l-atturi ma kienux is-sidien meta seħħet l-allegata leżjoni kostituzzjonali allura huma ma għandhom ebda* locus standi *f'din il-kawża u għalhekk it-talbiet fir-rikors ma jistgħux jiġu milqugħa. Referenza ssir għal dak li qalet il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) fis-sentenza* ***Maria Gialanze' vs Carmen Mizzi et. (deċiża 02/12/2021; Rik nru. 79/2020)****:*

> "Biżżejjed jingħad għall-fini ta' din il-kawża li d-drittijiet umani huma kkunsidrati inerenti għall-persuna umana. Min-natura tagħhom

huma marbutin mal-persuna tal-vittma. Huma drittijiet personali, u mhux drittijiet in rem. Anke fil-każ li dritt fundamentali jikkonsisti fil-vjolazzjoni tat-tgawdija tal-proprjetà, u l-vittma tkun intitolata għal kumpens, **dak il-kumpens huwa marbut mal-persuna tal-vittma u mhux mal-proprjetà**. Jekk il-proprjetà tiġi ttrasferita lil terza persuna, kemm b'titlu gratuwitu kif ukoll b'titlu oneruż, id-dritt tal-kumpens ma jistax jiġi ttrasferit flimkien mal-proprjetà."

L-istess għalhekk jista' jingħad għall-propjetajiet li ġew akkwistati permezz ta' wirt – speċjalment permezz ta' legat;

18. *Illi ma kien hemm xejn ħażin fil-ħruġ tal-Ordni ta' Rekwiżizzjoni u intant anke hawn ma ġewx eżawriti ir-rimedji ordinarji għaliex ħadd ma ipproċeda biex tiġi sindakata ġudizzjarjament id-diskrezzjoni amministrattiva li ittieħdet meta ħarġu l-ordnijiet. Il-Kostituzzjoni tagħti id-dritt lill-Istat li jillimita id-drittijiet tal-proprjetà basta jkun hemm proporzjonalità bejn il-limitazzjoni fuq id-dritt u il-kumpens imħallas;*

19. *Illi la kien hemm Ordni ta' Derekwiżizzjoni fl-1978 għall-proprjetà tal-kawża in kwistjoni allura ma jista' jkun hemm ebda leżjoni ta' dritt fundamentali konvenzjonali magħmula mill-esponenti.*

20. *Illi jekk l-atturi u l-awturi tagħhom urew inerzja biex jaġixxu kontra l-okkupanti, għal din l-inerzja ma tistax taħti l-Awtorità tad-Djar. Biżżejjed jingħad li l-atturi fetħu din il-kawża ħafna wara li inħareġ l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni. Dan jingħad b'aktar qawwa jekk kien hemm ordni ta' derekwiżizzjoni.*

21. *Illi dan il-punt ġie emfasizzat iktar bis-sentenza ta'* ***Michael Farrugia vs Avukat tal-Istat et. (Rik. 78/16; deċiża 4 ta' Mejju 2021)****. Fil-fatt is-sentenza tgħid hekk:*

"36. Fl-ewwel lok, jiġi puntwalizzat, li l-ilment prinipali 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' Awwissu 2007. Infatti, r-rekwiżizzjoni tneħħiet fl-2007, u kif tajjeb sottomess fis-sottomissjonijiet tal-Awtorità tad-Djar, ir-rikorrenti qatt ma kkontestaw l-ordni ta' rekwiżizzjoni tramite l-mezzi ordinarji provvduti fil-liġi.

37. Inoltre, l-intimata Ciantar baqgħet tokkupa u tirrisjedi fil-fond de quo abbażi tal-liġijiet viġenti u mhux abbażi tar-rekwiżizzjoni stante li l-fond ilu derekwiżizzjonat minn Awwissu 2007. Ir-rikorrenti qed jilmentaw minn

liġi li qed iċċaħdilhom id-dritt li jieħdu lura l-proprjetà tagħhom, u li jibqgħu jipperċepixxu kera baxxa.

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

22. *Illi f'każ li tirriżulta leżjoni tad-dritt fundamentali tal-proprjetà, li kienet u għadha qed isseħħ, allura il-Qorti għandha tiddeċiedi dwar il-leżjoni u tagħti kumpens għal-leżjoni sofferta sad-data tal-preżentata tal-kawża jew sal-1 ta' Ġunju 2021 (data li fiha daħlet fis-seħħ il-liġi Att XXIV tal-2021) jew liema minnhom tiġi l-ewwel, u tieqaf hemm. Il-leżjoni żgur li issa ġiet indirizzata u ma tistax tkompli bl-introduzzjoni tal-Att XXIV tal-2021. Imma jekk kien hemm ordni ta' derekwiżizzjoni ebda kumpens ma għandu jkun dovut mill-esponenti għas-snin ta' wara.*

23. *Illi jekk il-fond ikun għadu okkupat bħala residenza a bażi ta' ordni ta' rekwiżizzjoni u jew a bażi ta' kirja li bdiet qabel l-1995 allura is-sid għandu rimedju ieħor li ingħata bl-Att XXIV tal-2021 fejn hu, permezz ta' rikors quddiem il-Bord li Jirregola il-Kera jista' saħansitra jitlob żieda fil-kumpens jew fil-kera (skont il-każ) sa tnejn fil-mija (2%) tal-valur tal-proprjetà. Għalhekk kull leżjoni li seta' kien hemm bażata fuq it-tħaddim tal-Kap. 158 (ara Art 11(5)), Kap 69 (ara Art 4A) u Kap 125 (ara Art 12B) tal-liġijiet ta' Malta għal dak li jirrigwarda l-okkupazzjoni mill-1 ta' Ġunju 2021 il-quddiem issa ġiet sanata bl-emendi li saru f'dawn il-liġijiet tramite l-Att XXIV tal-2021. Inoltre għandu jingħad li għall-kirjiet residenzjali ta' qabel l-1995 is-sidien jistgħu anke jitolbu żgumbrament fi żmien sentejn jekk l-inkwilini ikollhom mezzi kif indikat mil-liġi;*

24. *Illi fuq dawn l-aħħar punti referenza ssir għas-sentenza mogħtija mill-Qorti Kostituzzjonali bl-ismijiet* ***Georgina Grima et. vs Awtorità tad-Djar et (deċiża 01/12/2021; rik nru. 216/19/1)*** *fejn l-istess Qorti kkummentat fuq l-okkupazzjoni tal-inkwilina vis-à-vis l-emendi li daħlu fis-seħħ permezz tal-Att XXIV tal-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-validità 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 indirzzata b'mod effikaċi.

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

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

25. *Illi fis-sentenza mogħtija fit-2 ta' Diċembru 2021 bl-ismijiet* ***Simon Mercieca vs Avukat Ġenerali, illum Avukat tal-Istat; Awtorità tad-Djar; Mary Mugliett****, il-Qorti Kostituzzjonali qalet hekk ukoll:*

"Tifdal il-kwistjoni jekk il-kerrejja Mugliett tistax tkompli tinqeda 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 sabiet li d-dispożizzjonijiet 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 bil-Kap 69 għandha għalhekk titħassar.

Għal dawn ir-raġunijiet il-qorti tipprovdi dwar l-appell billi tirriforma s-sentenza 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 iddjarat illi "tidderiġi lill-intimata Mary Mugliett sabiex ma tibqx tistrieħ fuq id-dispożizzjonijiet tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta" billi s-sejbien illi l-Kap. 69 kien bi ksur tal-jeddijiet 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".

26. Illi għaldaqstant it-talbiet attriċi ma għandhomx jintlaqgħu fil-konfront tal-esponenti; u żgur ma għandux ikun hemm kumpens kontra l-esponenti għaż-żmien qabel l-1987 (data tad-dħul fis-seħħ tal-Konvenzjoni). Ukoll la l-atturi kienu qed jaċċettaw il-kera direttament mingħand l-inkwilin wara l-1978 allura inħolqot kirja vera u proprja bejn is-sidien u l-inkwilini u għalhekk l-Awtorità tad-Djar ma għandha ebda locus standi *għax kull allegata leżjoni setgħet tkun kaġun biss tal-liġijiet tal-kera u mhux tal-Ordni ta' Rekwiżizzjoni.*

27. Ghalhekk it-talbiet attriċi ma jistgħux ireġu kontra l-Awtorità tad-Djar.

Bl-ispejjez kontra l-atturi."

4. Rat ir-Risposta tal-intimat **Avukat tal-Istat** [minn issa 'l quddiem 'l-intimat Avukat tal-Istat'], li ġiet ippreżentata fl-20 ta' Settembru, 2023, fejn ingħad kif ġej:

"Jesponi bir-rispett:

1. *ILLI preliminarjament, l-Avukat tal-Istat ma huwiex il-leġittimu kontradittur għal-lanjanzi mressqa mir-rikorrenti, safejn dawn jirrigwardaw il-ħruġ u ż-żamma ta' xi ordni ta' rekwiżizzjoni, u għandu għalhekk jiġi illiberat mill-osservanza tal-ġudizzju.* Ai termini *tal-Artikolu 181B tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili, il-Gvern għandu jkun rappreżentat mill-kap tad-dipartiment tal-gvern li jkun inkarigat fil-materja in kwistjoni. F'dan il-każ, hija l-Awtorità tad-Djar li skont l-artikolu 24 tal-Att dwar l-Awtorità tad-Djar (Kap 261 tal-Liġijiet ta' Malta) assorbiet l-obbligi li qabel kienu*

jappartjenu lid-Direttur Għall-Akkomodazzjoni Soċjali u qablu lis-Segretarju tad-Djar;

2. *ILLI, preliminarjament ukoll, ir-rikorrenti għandhom iġibu (i) prova li huma tassew sidien tal-fond inkwistjoni; u (ii) prova wkoll kemm tal-ordni ta' rekwiżizzjoni u kif ukoll tal-kirja li huma qegħdin jilmentaw dwarhom f'din il-kawża;*

3. *ILLI, preliminarjament ukoll u mingħajr preġudizzju għas-suespost, għandu jintwera b'liema setgħa Francis Cutajar qiegħed jidher f'dawn il-proċeduri a nom ta' persuni assenti;*

4. *ILLI fil-mertu u mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-allegazzjonijiet u l-pretensjonijiet tar-rikorrenti huma kollha infondati fil-fatt u fid-dritt għar-raġunijiet segwenti li qegħdin jiġu hawn elenkati mingħajr preġudizzju għal xulxin;*

5. *ILLI, il-ħruġ ta' Ordni ta' Rekwiżizzjoni u l-allokazzjoni tal-fond in kwistjoni, kif ukoll kwalunkwe kirja regolata mill-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta, saru skont il-liġi u ma jivvjolawx id-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif protetti bl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea kif qed jallegaw fir-rikors promotur;*

6. *ILLI, effettivament, l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni* de quo *jikkostitwixxi biss miżura ta' kontroll ta' użu tal-proprjetà fil-forma ta' detenzjoni temporanja ta' dik il-proprjetà fl-interess pubbliku;*

7. *ILLI, sa fejn l-ilment tar-rikorrenti huwa msejjes fuq l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, l-esponent jeċċepixxi li restrizzjoni fuq id-dritt ta' proprjetà għall-iskop pubbliku mhijiex leżiva tad-drittijiet fundamentali tas-sidien. Skont it-tieni paragrafu ta' dan l-istess artikolu, l-Istat għandu kull jedd li jgħaddi dawk il-liġijiet li jidhirlu xierqa biex jikkontrolla l-użu tal-proprjetà skont l-interess ġenerali. Hija ġurisprudenza kostanti tal-Qorti ta' Strasburgu li l-Istat igawdi minn diskrezzjoni wiesgħa sabiex jidentifika x'inhu meħtieġ fl-interess ġenerali u sabiex jistabbilixxi liema huma dawk il-miżuri soċjali meħtieġa għall-ħarsien tal-interess ġenerali;*

8. *ILLI, ir-rikorrenti ingħataw kumpens xieraq u proporzjonat għall-okkupazzjoni tal-fond in kwistjoni tenut kont tal-fatt li l-ġurisprudenza nostrana tgħallem li kumpens xieraq f'tali ċirkostanzi ma għandux ikun il-valur kummerċjali tal-kera tal-fond kif żbaljatament pretiż mir-rikorrenti;*

9. *ILLI, isegwi għalhekk li fiċ-ċirkostanzi odjerni ma hemm l-ebda vjolazzjoni tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea għad-Drittijiet tal-Bniedem kif allegat mir-rikorrenti;*

> ***GĦALDAQSTANT**, l-esponent huwa tal-umli fehma li t-talbiet kif dedotti ma jimmeritawx illi jintlaqgħu u kwindi jitlob bir-rispett lil din l-Onorabbli Qorti jogħġobha tiċħad il-pretensjonijiet kif dedotti fir-rikors promotur bħala infondati fil-fatt u fid-dritt stante li r-rikorrenti ma sofrew l-ebda ksur tad-drittijiet tal-bniedem u l-libertajiet fondamentali, u dan bl-ispejjeż kontra l-istess rikorrenti;*
>
> *Salv eċċezzjonijiet ulterjuri."*

Rat l-atti kollha tal-kawża.

Rat id-dokumenti li ġew esebiti in atti.

Rat li permezz tad-digriet tagħha tat-22 ta' Marzu, 2023, ġiet maħtura **l-Perit Stephanie Cassar** bħala Perit Tekniku Ġudizzjarju, li ppreżentat ir-rapport tagħha fl-1 ta' Frar, 2024, u ħalfitu fl-20 ta' Frar, 2024.

Rat il-verbal tal-udjenza tal-10 ta' Lulju, 2024, fejn il-kawża tħalliet għas-sentenza.

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet ippreżentati rispettivament mir-rikorrenti, mill-intimat Avukat tal-Istat u mill-Awtorità ntimata.

<u>Il-kwistjoni bejn il-partijiet</u>

5. Jirriżulta li r-rikorrenti huma sidien tal-proprjetà bin-numru ħdax (11) ġià sebgħa (7) f'Triq id-Dejqa, Gudja, [minn issa 'l quddiem 'il-fond'] li huma kienu akkwistaw mill-antekawża tagħhom John Cutajar kif ser jiġi spjegat. L-imsemmi John Cutajar miet fit-3 ta' Frar, 1975[1], u fit-testment tiegħu *unica charta* tat-8 ta' Marzu, 1962, fl-atti tan-Nutar Mario Bonello[2], huwa kien innomina u istitwixxa bħala eredi universali tiegħu fi kwoti ndaqs lill-għaxart itfal tiegħu

[1] Ara kopja ta' estratt miċ-ċertifikat tal-mewt 'Dok. "FC7" *a fol.* 53.
[2] Ara kopja 'Dok. "FC8"' *a fol.* 54.

Liberata, Maria Pia, Angelo, Rita, Carmelo, Giuseppe, Beatrice, Maria, Francesco u Anne Elizabeth, fosthom uħud mir-rikorrenti, filwaqt li ħalla lil martu Maria Cutajar id-dritt ta' użufrutt ġenerali ta' ħwejjġu kollha preżenti u futuri. Is-suċċessjoni tiegħu kienet ġiet debitament denunzjata permezz tad-Denunzji numri 1888/1975 u 1889/1975.[3] Omm ir-rikorrenti Maria Cutajar mietet fl-1 ta' Lulju, 2003[4], u waħda mill-aħwa li kienet baqgħet xebba Maria Stella Cutajar, mietet fil-23 ta' Diċembru, 2015[5] mingħajr testment[6], u b'hekk il-wirt tagħha ddevolva fuq ħutha. Is-suċċessjoni tagħha kienet ġiet debitament denunzjata permezz tad-Dikjarazzjoni *causa mortis* tal-25 ta' Mejju, 2016, fl-atti tan-Nutar Joseph Tabone.[7] Oħt oħra tar-rikorrenti, Maria Pia magħrufa bħala Pia Azzopardi, armla minn Joseph Azzopardi, kienet ukoll ġiet nieqsa, u dan fil-11 ta' Marzu, 2016, u l-wirt tagħha ddevolva fuq l-erbat uliedha r-rikorrenti Giulia magħrufa bħala Julia Magro, Sebastian, John Paul u Joseph, aħwa Azzopardi, fi kwoti ndaqs bejniethom, permezz tat-testment tagħha tal-25 ta' Frar, 1998, fl-atti tan-Nutar Joseph Tabone.[8] Id-Dikjarazzjoni *causa mortis* tas-suċċessjoni tagħha saret fil-11 ta' Frar, 2023, fl-atti tan-Nutar Vanessa Pool.[9] Ħu r-rikorrenti Joseph Cutajar miet fit-18 ta' Diċembru, 2019[10], intestat[11], u għalhekk il-wirt tiegħu ddevolva fuq l-uniku tifel tiegħu r-rikorrent John Cutajar. Id-Dikjarazzjoni *causa mortis* tal-wirt tiegħu saret fit-28 ta'April, 2023 fl-atti tan-Nutar Joseph Tabone.[12] Għal dak li jirrigwarda t-titolu tal-intimata Micallef, jingħad li l-fond kien ingħata b'titolu ta' subenfitewsi temporanja għal sbatax-il (17) sena lil missierha Albert Micallef, dekorribbli mit-8 ta' Ottubru, 1956, u dan

[3] Ara kopja 'Dok. "FC9"' *a fol.* 57 *et seq.*
[4] Ara kopja estratt miċ-ċertifikat tal-mewt 'Dok. "FC10" *a fol.* 62.
[5] Ara kopja estratt miċ-ċertifikat tal-mewt 'Dok. "FC11i"' *a fol.* 63.
[6] Ara kopja riċerki testamentarji 'Dok. FC11ii"' u 'Dok. "FC11iii"' *a fol.* 64 u 65.
[7] Ara kopja 'Dok. "FC11iv"' *a fol.* 66.
[8] Ara kopja riċerki testmenti 'Dok. FC12ii"' u 'Dok. FC12iii"' *a fol.* 69 u 70 u kopja tat-testment 'Dok. 'FC12iv"' *a fol.* 72.
[9] Ara kopja 'Dok. "FC12(v)"' *a fol.* 74.
[10] Ara kopja ċertifikat tal-mewt 'Dok. "FC13(ii)"' *a fol.* 78.
[11] Ara kopja riċerki testamentarji 'Dok. FC13(iii)"' u 'Dok. FC13(iv)"' *a fol.* 79 u 81.
[12] Ara kopja 'Dok. "FC13(v)"' *a fol.* 82.

permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Mario Bonello tas-7 ta' Ottubru, 1956.[13] Imma skont ir-rikorrenti, hekk kif kien ser jiskadi l-perijodu tas-subċens temporanju miftiehem, l-istess Albert Micallef kien akkwista l-protezzjoni tal-Awtorità intimata, sabiex wara l-iskadenza huwa seta' jkompli jabita fil-fond taħt titolu ta' kera, u b'hekk inħarġet l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni numru 29374 taħt l-Ordinanza XVI tal-1944.[14] Ir-rikorrenti jgħidu li Albert Micallef b'hekk beda jiddepożita l-kera mal-Awtorità ntimata, imma peress li missierhom John Cutajar kien ġie nieqes fl-1975 u ħalla warajh għaxart itfal, ommhom ma kellhiex għażla għajr li tiġbor dik il-kera. Huma jispjegaw li l-kera kienet ġiet awmentata għal ħamsa u għoxrin Liri Maltin (Lm25) fis-sena mill-iskadenza tat-8 ta' Ottubru, 1977, u kien biss bis-saħħa tal-Att X tal-2009 li din ġiet awmentata għal mija ħamsa u tmenin Euro (€185) fis-sena. Ir-rikorrenti jgħidu li llum il-kera li titħallas hija ta' mitejn u għaxar Euro (€210) fis-sena, li saħansitra mhux l-ammont kif stabbilit permezz tal-artikolu 1531Ċ tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta. Wara l-mewt ta' Albert Micallef u ta' martu Josephine Micallef, ir-rikorrenti jirrilevaw li baqgħu jgħixu fil-fond iż-żewġt uliedhom, l-intimata Mary Micallef u oħtha Anna Micallef, li sussegwentement ġiet nieqsa wkoll. Għalhekk jgħidu li llum il-fond huwa okkupat biss mill-intimata Mary Micallef wara li l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni maħruġa taħt l-Ordinanza XVI tal-1944, u l-provvedimenti tal-Kap. 69, u dawk tal-artikolu 1531Ċ tal-Kap. 16 taw id-dritt lil missierha u anki lill-familja tiegħu sabiex ikomplu jgħixu fil-fond wara l-iskadenza tal-konċessjoni enfitewtika, u dan b'kera irriżorja li ma tirriflettix is-suq u saħansitra tonqos milli żżomm bilanċ bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilin. Ir-rikorrenti jgħidu li b'hekk huma u l-antekawża tagħhom ġew imċaħħda mit-tgawdija tal-fond mingħajr kumpens xieraq. Isostnu li l-livell baxx ta' kera, l-istat ta'

---

[13] Ara kopja 'Dok. A' *a fol.* 5.
[14] Ara kopja *acknowledgement* 'Dok. "FC3"' *a fol.* 47.

inċertezza dwar meta ser jittieħed lura l-fond, in-nuqqas ta' salvagwardja proċedurali, iż-żieda fil-livell tal-għajxien f'Malta fl-aħħar snin, u l-interferenza sproporzjonata bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilin, ħolqu piż eċċessiv fuqhom. Jikkontendu li b'hekk ġew leżi d-drittijiet tagħhom taħt l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea għall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fundamentali [minn issa 'l quddiem 'il-Konvenzjoni'] u għal dan għandu jitħallas kumpens skont l-Artikolu 41 tal-imsemmija Konvenzjoni, u dan permezz ta' danni pekunjarji u non-pekunjarji f'ammonti sodisfaċenti għat-telf tagħhom kif deċiż mill-Qorti Ewropea fil-każ **Albert Cassar *v.* Malta** fit-30 ta' Jannar, 2018. Għalhekk huma qegħdin jitolbu lil din il-Qorti sabiex tiddikjara u tiddeċiedi li fil-konfront tagħhom il-ħdim tal-Ordni ta' Rekwiżizzjoni numru 29374 li nħarġet taħt l-Ordinanza XVI tal-1944, flimkien mal-provvedimenti tal-Kap. 69, u dawk tal-artikolu 1531Ċ tal-Kap. 16, u l-liġijiet viġenti, qiegħed jingħata dritt ta' rilokazzjoni lill-intimata Mary Micallef fuq il-fond b'kera irriżorja, u dan minkejja l-ftehim li sar permezz tal-kuntratt tas-7 ta' Ottubru, 1982. Jgħidu li b'hekk ukoll din il-Qorti għandha tiddikjara li ġew miksura u għadhom qegħdin jiġu miksura d-drittijiet tagħhom għat-tgawdija tal-fond kif imħarsa mill-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, u tagħtihom ir-rimedju li jidhrilha xieraq fiċ-ċirkostanzi. Ir-rikorrenti jitolbu sabiex il-Qorti tiddikjara li l-intimat Avukat tal-Istat huwa responsabbli għall-kumpens u danni li huma sofrew bħala riżultat ta' dan kollu, u li wassal sabiex ma kien hemm l-ebda bilanċ bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilin, billi l-kera ma kinitx tirrifletti s-suq u lanqas il-valur lokatizju tiegħu *ai termini* tal-Artikolu 41 tal-Konvenzjoni Ewropea. Jitolbu li għal dan il-għan il-Qorti għandha tillikwida l-imsemmi kumpens u danni pekunjarji u non-pekunjarji kif sofferti minnhom, u tordna lill-intimat Avukat tal-Istat sabiex iħallas l-istess

kumpens u danni likwidati flimkien mal-ispejjeż u l-imgħaxijiet legali kontra l-intimati.

6. L-intimata Micallef teċċepixxi s-segwenti: (a) hija bħala ċittadin privat ma tistax tiġi kkundannata bi ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti, għaliex hija dejjem imxiet ma' dak li trid il-liġi; (b) mingħajr preġudizzju għall-eċċezzjonijiet l-oħra, ir-rikorrenti għandhom iġibu prova li huma sidien tal-fond; (ċ) mingħajr preġudizzju għall-eċċezzjonijiet l-oħra, ir-rikorrenti ma jistgħux jilmentaw minn ksur tad-drittijiet fundamentali tagħhom għaliex huma baqgħu dejjem jaċċettaw il-kera li hija baqgħet tħallas puntwalment; (d) ir-rikorrenti għandhom juru li huma m'għandhomx rimedju ordinarju għall-ilment tagħhom, u fin-nuqqas il-Qorti għandha toqgħod lura milli teżerċita s-setgħat kostituzzjonali u konvenzjonali tagħha; (e) mingħajr preġudizzju, ir-rikorrenti ma jistgħux jinvokaw l-artikoli tal-Kostituzzjoni u dawk tal-Konvenzjoni Ewropea, għaliex ma kien hemm l-ebda teħid forzuż jew obbligatorju tal-fond, u hija kienet krietu b'mod leġittimu u skont il-liġi viġenti għal perijodu twil ta' żmien, fejn ma saret l-ebda kontestazzjoni; (f) mingħajr preġudizzju, ir-rikorrenti ma jistgħux jinvokaw l-istess artikoli tal-liġi għaliex l-Istat għandu dritt *"to enforce such laws as it deems necessary to control the use of property in accordance with the general interest";* (ġ) mingħajr preġudizzju, jekk hemm xi ksur tal-Kostituzzjoni u/jew tal-Konvenzjoni u/jew xi liġi oħra, dan huwa fil-konfront tagħha li qiegħda tiġi pperikolata l-aspettativa tagħha li tkompli tikri l-fond mingħajr xkiel inġust u kontra l-liġi; (g) mingħajr preġudizzju, hija ma tistax u m'għandhiex issofri għal-limitazzjonijiet jew in-nuqqasijiet tal-Istat, li għandu jkun hu li jiġi kkundannat jagħti rimedju; (għ) l-Istat għandu jerfa' r-responsabbiltà finanzjarja ta' liġi li daħlet fis-seħħ, u mhux hi li ser tgħaddi min

piż finanzjarju enormi jekk it-talbiet tar-rikorrenti jintlaqgħu; (ħ) salv eċċezzjonijiet ulterjuri. Bl-ispejjeż kontra r-rikorrenti.

7. L-Awtorità intimata teċċepixxi s-segwenti, mingħajr preġudizzju għall-eċċezzjonijiet u risposti oħra tagħha: (a) ir-rikorrenti għandhom jippruvaw it-titolu tagħhom fuq il-fond, u jekk huma mhumiex l-uniċi sidien, il-ġudizzju mhux integru; (b) l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni in kwistjoni saret fis-sena 1973, u ġiet irtirata permezz ta' Ordni ta' Derekwiżizzjoni fl-20 Marzu, 1978, meta s-sid baqa' jirrikonoxxi l-okkupant bħala inkwilin, u ġaladarba l-imsemmija Ordni ma kinitx għadha teżisti wara l-1987, hija m'għandha l-ebda *locus standi,* u għandha tiġi liberata mill-osservanza tal-ġudizzju; (ċ) hija tagħmel tagħha l-eċċezzjonijiet tal-partijiet l-oħra safejn kompatibbli mal-eċċezzjonijiet tagħha; (d) jekk ir-rikorrenti qegħdin jattakkaw l-operat tal-liġi jew liġijiet, il-leġittimu kontradittur huwa ħaddieħor; (e) ma jista' jkun hemm l-ebda ksur tal-Konvenzjoni qabel din daħlet fis-seħħ bħala parti mil-liġi Maltija permezz tal-Kap. 319 fl-1987; (f) l-Att Dwar id-Djar [Kap. 125] ma jistax jiġi ssindikat, għaliex huwa protett mis-subartikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni ta' Malta, ġaladarba ġie fis-seħħ qabel l-1962; (ġ) ma kien hemm xejn li jikser id-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti fil-ħruġ tal-Ordni ta' Rekwiżizzjoni; (g) għal dak li jirrigwarda l-valur tal-fond, għandu jitqies dak li hemm indikat fid-denunzja jew fid-dikjarazzjoni *causa mortis*; (għ) iż-żmien li ħadu r-rikorrenti u l-antekawża tagħhom sabiex jaġixxu, għandu jkun ta' preġudizzju għalihom; (ħ) jekk hemm sidien oħra, hija ma tistax tiġi ordnata tħallas kumpens darbtejn; (h) id-drittijiet fundamentali u d-dritt ta' azzjoni għal ksur tad-drittijiet fundamentali ma jistgħux jiġu ttrasferiti *inter vivos* jew *causa mortis,* għaliex huma personali u *extra commercium;* (i) huma ma sofrew l-ebda leżjoni jekk wirtu l-fond b'legat jew xtraw jew akkwistawh b'ċens; (j) il-kumpens jispetta lill-eredi u mhux lil min jakkwista b'legat; (k)

sakemm ma ssirx prova kuntrarja, għandu jiġi kkunsidrat li l-awturi tar-rikorrenti kienu kuntenti bis-sitwazzjoni tagħhom; (l) jekk ir-rikorrenti ma kienux is-sidien meta seħħ l-allegat ksur, hija m'għandha l-ebda *locus standi* u għalhekk it-talbiet tagħhom ma jistgħux jintlaqgħu; (m) ma kien hemm xejn ħażin fil-ħruġ tal-Ordni ta' Rekwiżizzjoni, u għalhekk ma ġewx eżawriti r-rimedji ordinarji kollha, billi ma saru l-ebda proċeduri sabiex din tiġi ssindikata; (n) ġaladarba kien hemm Ordni ta' Derekwiżizzjoni fis-sena 1978, hija ma tistax tinstab ħatja ta' ksur ta' dritt kostituzzjonali minn dakinhar 'il quddiem; (o) jekk ir-rikorrenti u l-antekawża tagħhom ma ħadu l-ebda pass sabiex jaġixxu kontra l-inkwilini, hija m'għandhiex taħti; (p) jekk imbagħad il-Qorti ssib ksur, il-kumpens għandu jingħata mid-data tal-preżentata tal-kawża sad-data li fiha daħal fis-seħħ l-Att XXIV tal-2021; u (q) jekk il-fond għadu okkupat bħala residenza taħt ordni ta' rekwiżizzjoni u/jew skont kirja li ġiet fis-seħħ qabel l-1995, is-sid għandu rimedju ieħor taħt l-Att XXIV tal-2021.

8. L-intimat Avukat tal-Istat jeċċepixxi s-segwenti: (a) safejn l-ilment tar-rikorrenti jolqot il-ħruġ u l-eżistenza tal-ordni ta' rekwiżizzjoni, dan ma jistax isir fil-konfront tiegħu; (b) ir-rikorrenti għandhom iressqu prova dwar it-titolu tagħhom fuq il-fond u dwar l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni, u l-kirja li huma qegħdin jilmentaw dwarha; (ċ) b'mod preliminari u mingħajr preġudizzju, għandu jintwera kif ir-rikorrent Francis Cutajar qiegħed jidher f'dawn il-proċeduri għan-nom ta' pesuni assenti; (d) fil-mertu u mingħajr preġudizzju, l-allegazzjonijiet u l-pretensjonijiet tar-rikorrenti huma kollha infondati fil-fatt u fid-dritt għal dawk ir-raġunijiet li ser isegwu; (e) il-ħruġ tal-Ordni ta' Rekwiżizzjoni u l-allokazzjoni tal-fond flimkien mal-kirja kif regolata skont id-dispożizzjonijiet tal-Kap. 69, saru skont il-liġi u ma jiksrux id-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif protetti mill-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea kif allegat; (f) l-Ordni

ta' Rekwiżizzjoni tikkostitwixxi miżura ta' kontroll ta' użu tal-fond, billi tinżamm b'mod temporanju fl-interess pubbliku; (ġ) safejn l-ilment tar-rikorrenti jistrieħ fuq l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, ir-restrizzjoni fuq id-dritt ta' proprjetà għall-iskop pubbliku, mhijiex leżiva tad-drittijiet fundamentali tas-sidien, għaliex skont it-tieni paragrafu tal-istess Artikolu, l-Istat għandu kull jedd li jgħaddi dawk il-liġijiet li jidhirlu xierqa sabiex jikkontrolla l-użu tal-proprjetà skont l-interess ġenerali, u skont il-ġurisprudenza tal-Qorti Ewropea, huwa jgawdi diskrezzjoni wiesgħa sabiex jidentifika dak li huwa meħtieġ fl-interess ġenerali u liema huma l-miżuri soċjali applikabbli; (g) ir-rikorrenti rċevew kumpens xieraq u proporzjonat għall-okkupazzjoni tal-fond fid-dawl tal-ġurisprudenza tal-Qrati tagħna li tirritjeni li f'ċirkostanzi bħal dawk odjerni, l-kumpens m'għandux ikun il-valur kummerċjali tal-kera tal-fond kif pretiż mir-rikorrenti; u (għ) b'hekk isegwi li fiċ-ċirkostanzi odjerni m'hemm l-ebda ksur tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea kif allegat.

<u>Provi u riżultanzi</u>

9. Flimkien mar-rikors promotur, ir-rikorrenti esebew kopja tal-att pubbliku li permezz tiegħu l-antekawża tagħhom John Cutajar ikkonċeda l-fond lil missier l-intimata Micallef, taħt titolu ta' subenfitewsi temporanja għal perijodu ta' sbatax-il (17) sena dekorribbli mit-8 ta' Ottubru, 1956.[15]

10. Permezz ta' nota ppreżentata fl-1 ta' Diċembru, 2023, ir-rikorrenti esebew l-affidavit tar-rikorrent Francis Cutajar li ġie mmarkat 'Dok. "FC"', flimkien ma' tlettax-il dokument anness li ġew immarkati minn 'Dok. "FC1"' sa

---

[15] *Supra.*

'Dok. "FC13"'.[16] Fl-affidavit tiegħu r-rikorrent **Francis Cutajar** *pro et noe* spjega kif il-fond in kwistjoni kien jikkostitwixxi proprjetà parafernali ta' missieru John Cutajar, wara li dan kien akkwistah permezz ta' kuntratt ta' diviżjoni tas-17 ta' Lulju, 1948, fl-atti tan-Nutar Mario Bonello.[17] Minn hawnhekk huwa kompla jispjega bl-istess mod kif ġie spjegat fir-rikors promotur tar-rikorrenti, kif l-imsemmi fond ippervjena lill-imsemmija rikorrenti permezz ta' wirt. Spjega wkoll kif missieru John Cutajar kien ikkonċeda l-fond lil Albert Micallef, missier l-intimata Micallef, b'titolu ta' subenfitewsi temporanja għall-perijodu ta' sbatax-il (17) sena permezz ta' kuntratt tas-7 ta' Ottubru, 1956, fl-atti tan-Nutar Mario Bonello.[18] Qal kif qabel l-iskadenza tal-perijodu subenfitewtiku, Albert Micallef kien ottjena l-protezzjoni tal-Awtoritajiet bil-ħruġ ta' Ordni ta' Rekwiżizzjoni numru 29374, sabiex b'hekk kompla jabita fil-fond. Ix-xhud irrileva li missieru ma kienx aċċetta l-kera, u b'hekk l-inkwilin beda jiddepożitaha mal-Housing, iżda wara li ġie nieqes, u peress li missieru ħalla għaxart itfal warajh, ommu ma kellha l-ebda għażla għajr li taċċetta l-imsemmija kera. Ir-rikorrent spjega li b'effett mill-iskadenza tat-8 ta' Ottubru, 1977, il-kera żdiedet għal ħamsa u għoxrin Liri Maltin (Lm25) jew tmienja u ħamsin Euro u ħamsa u għoxrin ċenteżmu (€58.25) fis-sena. Qal li din baqgħet hekk sakemm ġie *in vigore* l-Att XX tal-2009, fejn l-imsemmija kera għoliet għal mija ħamsa u tmenin Euro (€185) fis-sena, iżda sadanittant Albert Micallef u anki martu Josephine Micallef kienu ġew nieqsa. Qal li fil-fond baqgħu jirrisjedu l-intimata Micallef, u oħtha Anna Micallef li mietet ukoll, sabiex b'hekk illum il-fond jinsab okkupat mill-intimata Micallef waħedha. Qal li huma kienu ntavolaw proċeduri quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera permezz tar-Rikors Nru. 937/2022JG fl-ismijiet **Francis Cutajar pen *vs.* Mary Micallef**, u b'hekk il-kera li kienet qiegħda

[16] *Supra.*
[17] Ara kopja 'Dok. "FC1"' *a fol.* 31.
[18] *Supra.*

titħallas fl-ammont ta' mitejn u għaxar Euro (€210) fis-sena, issa żdiedet skont il-liġijiet tallum. Ir-rikorrent Francis Cutajar stqarr li l-ammont li kienet iddepożitat l-intimata Micallef dan l-aħħar permezz taċ-Ċedola ta' Depożitu 3827/2022, ma kienx dak stabbilit skont l-artikolu 1531Ċ tal-Kap. 16. Huwa esebixxa elenku tal-pagamenti li kienet għamlet l-intimata Micallef.[19]

11. Permezz ta' nota ppreżentata fit-3 ta' Jannar, 2024, ir-rikorrenti ppreżentaw is-segwenti dokumenti: (i) kopja vera ta' prokura tal-assenti rikorrent Carmel Cutajar[20]; (ii) kopja vera ta' prokura tal-assenti rikorrent Michaelangelo k/a Cutajar[21]; u (iii) kopja vera ta' prokura tal-assenti rikorrent John Cutajar, iben il-mejjet Joseph Cutajar.[22]

12. Il-Perit Tekniku Ġudizzjarju **Stephanie Cassar** ippreżentat ir-rapport tagħha fl-1 ta' Frar, 2024, u ħalfitu fl-20 ta' Frar, 2024.[23] Wara li ddikjarat li hija kienet għamlet aċċess fil-fond fid-9 ta' Jannar, 2024, spjegat li l-imsemmi fond jinsab fil-qalba tal-Gudja, f'triq li tiżbokka ġewwa l-pjazza li hija aċċessibbli għall-vetturi b'mod limitat. Kompliet tgħid li l-fond għandu faċċata fuq it-triq ta' sebgħa punt erbgħa metri (7.4m), u għaddiet sabiex tat deskrizzjoni tiegħu, inkluż il-kejl relattiv tal-kmamar u l-ambjenti tiegħu, u anki kif inhu mibni. Il-Perit Tekniku Ġudizzjarju ddeskriviet il-fond bħala wieħed abitabbli u fi stat tajjeb ta' manutenzjoni. Hija ddikjarat li minn spezzjoni viżiva, ma kienux jirriżultaw problemi strutturali serji. Qalet li minn tfittxija fuq il-*Map Server* tal-Awtorità tal-Ippjanar, ma kien irriżulta l-ebda permess jew applikazzjoni fuq il-fond, u l-fond kien viżibbli fuq is-*Survey Sheets* tal-1968 tal-imsemmija Awtorità, sabiex b'hekk huwa wieħed permissibbli. Il-Perit Cassar irrilevat li l-fond jinsab

[19] Ara 'Dok. "FC6"' *a fol.* 51.
[20] Ara 'Dok. "FC14"' *a fol.* 91.
[21] Ara 'Dok. "FC15"' *a fol.* 95.
[22] Ara 'Dok. "FC16"' *a fol.* 99.
[23] *A fol.* 104.

f'żona li skont is-*South Malta Local Plan* hija waħda residenzjali u ta' konservazzjoni urbana, fejn l-għoli permissibbli huwa ta' żewġ sulari. Iddikjarat li wara li hija kienet ikkunsidrat il-fatturi suesposti, anki l-istat ta' manutenzjoni tal-fond, id-daqs, il-lok, it-tip u l-proprjetajiet simili tiegħu fis-suq, irriżulta li l-valur tiegħu fuq is-suq liberu huwa ta' madwar €350,000.00, u elenkat il-valuri lokatizji relattivi għas-snin 1987 sa 2022 abbażi ta' *average yield* ta' 3%, u *annual growth rate* fil-valur tas-suq ta' 7.08% fis-sena skont id-*data* uffiċjali maħruġa mill-Bank Ċentrali bħala l-*Property Price Index.* Wara li ġiet ippreżentata nota mir-rikorrenti fit-28 ta' Frar, 2024, fejn ġiet mitlubha tippreżenta l-valur lokatizju tal-fond għas-sena 2021, il-Perit Tekniku Ġudizzjarju ppreżentat nota ġuramentata fil-25 ta' Marzu, 2024, fejn esebiet it-tabella bil-valuri lokatizji kkorreġuti.

13. Permezz ta' nota ppreżentata fil-15 ta' Mejju, 2024, l-Awtorità ntimata esebiet affidavit ta' **Andrew Xuereb**, *Supervisor* fis-Sezzjoni Legali tal-Awtorità ntimata, flimkien ma' xi dokumenti. Fl-affidavit tiegħu x-xhud spjega li fl-4 ta' Settembru, 1973, is-Segretarju tad-Djar kien ħareġ l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni in kwisjoni.[24] Irrileva li fl-20 ta' Settembru, 1977, Maria Cutajar kienet kitbet lis-Segretarju tad-Djar, fejn infurmatu li hija kienet ser tibda taċċetta l-kera tal-fond, u li kien intlaħaq ftehim.[25] Spjega li min-minuta fil-*file,* kien jidher li fit-8 ta' Frar, 1978, kienet saret spezzjoni tal-fond sabiex jiġi kkonfermat li l-kera tassew kienet qiegħda tiġi aċċettata mis-sid, u fil-fatt Giuseppa Micallef kienet ikkonfermat li hija kienet qiegħda tħallas ħamsa u għoxrin Liri Maltin (Lm25) fis-sena, li kienu qegħdin jiġu aċċettati mis-sid tal-fond. Qal li mbagħad fl-20 ta'

[24] Ara 'Ax 1A' u 'Ax 1B' *a fol.* 137 u 139 rispettivament.
[25] Ara 'Ax 2' *a fol.* 140.

Marzu, 1978, id-Dipartiment għall-Akkomodazzjoni Soċjali kien ħareġ Ordni ta' Derekwiżizzjoni fuq il-fond.[26]

14. Waqt l-udjenza tal-10 ta' Lulju, 2024, xehed **Andrew Xuereb**, prodott in kontro-eżami mir-rikorrenti. Ix-xhud esebixxa kopja tal-ittra tal-21 ta' Frar, 1974, li bagħat John Cutajar lill-Housing Department fil-21 ta' Frar, 1974.

<u>Konsiderazzjonijiet legali</u>

15. Il-Qorti ser tgħaddi sabiex tindirizza l-eċċezzjonijiet preliminari ssollevati mill-intimati. Tibda bl-ewwel eċċezzjoni tal-intimat Avukat tal-Istat fejn qiegħed isostni li l-ilmenti tar-rikorrenti li għandhom x'jaqsmu mal-ħruġ u maż-żamma fis-seħħ tal-Ordni ta' Rekwiżizzjoni, ma jistgħux jitressqu fil-konfront tiegħu għaliex skont l-artikolu 24 tal-Kap. 261, l-Awtorità intimata assumiet l-obbligi tad-Direttur Għall-Akkomodazzjoni Soċjali, li qabel kienu mposti fuq is-Segretarju tad-Djar. Min-naħa tagħha l-Awtorità intimata permezz tal-ħames eċċezzjoni tagħha, tikkontendi li hija ma tistax tinżamm responsabbli għall-operat ta' xi liġi jew liġijiet li qegħdin jiġu attakkati mir-rikorrenti, u hawnhekk il-leġittimu kontradittur huwa saħansitra ħaddieħor. Permezz tat-tielet eċċezzjoni tagħha, hija qiegħda ssostni li għandha tinħeles mill-osservanza tal-ġudizzju ġaladarba l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni kienet ġiet irtirata fl-20 ta' Marzu, 1978, u għalhekk ma kinitx *in vigore* wara l-1987. Il-Qorti tagħraf li l-ilmenti tar-rikorrenti huma diretti kemm lejn l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni, iżda anki lejn id-dispożizzjonijiet tal-Kap. 69, u dawk tal-artikolu 1531Ċ tal-Kap. 16.

16. Il-Qorti tibda billi tirrileva li l-artikolu 181B tal-Kap. 12 jipprovdi kif ġej:

---

[26] Ara 'AX3A' *a fol.* 141.

"181B (1). Il-Gvern għandu jkun rappreżentat fl-atti u fl-azzjonijiet ġudizzjarji mill-kap tad-dipartiment tal-gvern li jkun inkarigat fil-materja in kwistjoni:
...
(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."

17. Il-Qorti tagħraf li l-poteri amministrattivi kollha li jemanu minn din l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni u mill-eventwali Ordni ta' Derekwiżizzjoni, u dak kollu li għandu x'jaqsam mal-ħlas tal-kera lir-rikorrenti, sussegwentement ġew assunti mill-Awtorità tad-Djar, kif rappreżentata miċ-*Chairman* tagħha. Hawnhekk il-Qorti sejra tagħmel riferiment għal dak li qalet il-Qorti Kostituzzjonali fis-sentenza fl-ismijiet **Michael D'Amato noe *vs.* Awtorità tad-Djar**[27]:

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

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

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

18. Mingħajr dubju, fejn l-ilment u t-talbiet tar-rikorrenti jolqtu l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni, l-Awtorità intimata hija l-leġittima kontradittriċi anki fejn din

[27] 28.04.2017.

m'għadhiex fis-seħħ, iżda ċertament ħalliet l-effetti tagħha li għadhom jinħassu sallum mir-rikorrenti. Madankollu l-istess ma jistax jingħad fejn ir-rikorrenti qegħdin jilmentaw minn ksur tad-drittijiet fundamentali tagħhom bħala riżultat tal-operazzjoni tad-diversi dispożizzjonijiet tal-liġi ndikati minnhom, li ċertament ma sarux mill-Awtorità intimata, iżda mill-Parlament fuq inizjattiva tal-Istat li għalih iwieġeb l-intimat Avukat tal-Istat. Għaldaqstant l-ewwel eċċezzjoni tal-intimat Avukat tal-Istat hija ġustifikata, u l-Qorti tilqagħha, iżda l-istess ma jistax jingħad fir-rigward tat-tielet u tal-ħames eċċezzjoni tal-Awtorità intimata, li l-Qorti tiċħad.

19. Permezz tat-tieni eċċezzjoni tiegħu, l-intimat Avukat tal-Istat qiegħed jinsisti fuq prova ċara tat-titolu tar-rikorrenti, tal-allegata kirja u tal-Ordni ta' Rekwiżizzjoni in kwistjoni, iżda fin-nota ta' sottomissjonijiet tiegħu jiddikjara li huwa mhuwiex ser jkompli jinsisti fuq din l-eċċezzjoni tiegħu. L-Awtorità intimata titlob ukoll għall-prova relattiva, u tgħid li jekk ir-rikorrenti mhumiex l-uniċi sidien, il-ġudizzju mhux wieħed integru, u l-kawża ma tistax tirnexxi. Hija tinsisti li m'għandux jitħallas kumpens darbtejn fl-eventwalità li jitfaċċaw sidien oħra. Dan l-argument ma jidhirx li reġgħet ressqitu fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħha. L-istess fir-rigward tal-intimata Micallef, li fir-risposta tagħha permezz tat-tieni eċċezzjoni tagħha tgħid li r-rikorrenti għandhom iġibu prova li huma sidien tal-fond. Għaldaqstant il-Qorti ser tastjeni milli tikkunsidra l-eċċezzjonijiet rispettivi tal-intimati. L-istess tgħid fir-rigward tat-tielet eċċezzjoni tal-intimat Avukat tal-Istat fejn hawnhekk ukoll, huwa ma baqax jinsisti fuqha.

20. Permezz tar-raba' eċċezzjoni tagħha, l-intimata Micallef ssostni li r-rikorrenti għandhom juru li huma m'għandhomx rimedji ordinarji a dispożizzjoni tagħhom. L-Awtorità intimata fl-ewwel parti tat-tmintax-il

eċċezzjoni tagħha, tinsisti li r-rikorrenti naqsu milli jeżawrixxu r-rimedji ordinarji tagħhom stante li ma saru l-ebda proċeduri sabiex tiġi sindakata ġudizzjarjament id-diskrezzjoni amministrattiva adoperata fil-ħruġ tal-ordnijiet. Iżda l-Qorti tikkunsidra li l-ilmenti tar-rikorrenti jikkostitwixxu allegazzjonijiet ta' ksur tad-drittijiet fundamentali tagħhom kif protetti mill-Konvenzjoni Ewropea, u għalhekk kwistjonijiet li skont l-artikolu 4 tal-Kap. 319, jistgħu jiġu biss determinati minn din il-Qorti. Għalhekk din l-eċċezzjoni tal-intimata Micallef u dik tal-Awtorità ntimata, ma jistgħux jintlaqgħu.

21. Il-Qorti tqis li t-tnax-il eċċezzjoni tal-Awtorità intimata hija marbuta mal-ħmistax u s-sbatax-il eċċezzjoni tagħha. Hawnhekk tikkontendi li d-drittijiet fundamentali ma jistgħux jiġu trasferiti jew jintirtu u jekk ir-rikorrenti ma kienux sidien meta seħħet l-allegata vjolazzjoni, huma m'għandhom l-ebda *locus standi*. Il-Qorti tirrileva li dan mhux skont l-insenjament tal-Qorti Kostituzzjonali, liema insenjament qed jiġi wkoll segwit minn din il-Qorti, fejn huwa aċċettat li f'kawża bħal dik odjerna, fejn il-fond ippervjena lir-rikorrenti permezz ta' wirt, huma għandhom dritt li saħansitra jitolbu għas-sehem tagħhom minn kwalunkwe kumpens li seta' kien dovut lill-antekawża tagħhom, dejjem f'każ li jirriżulta ksur ukoll fil-konfront ta' dawn tal-aħħar.

22. Permezz tas-sitta u għoxrin eċċezzjoni tagħha, l-Awtorità intimata tikkontendi li m'għandu jkun hemm l-ebda kumpens għaż-żmien qabel l-1987 meta daħlet fis-seħħ il-Konvenzjoni Ewropea f'Malta. Il-Qorti tikkondividi din il-fehma tal-Awtorità intimata, u tgħid li m'hemmx dubju dwar dak li jipprovdu għalih id-dispożizzjonijiet tal-Kap. 319. Għaldaqstant, filwaqt li tiddikjara li din l-eċċezzjoni hija ġustifikata, tikkunsidra li għandha tilqagħha.

23. L-Awtorità intimata teċċepixxi permezz tal-għaxar eċċezzjoni tagħha, li ż-żmien li ħadu r-rikorrenti sabiex intavolaw il-proċeduri preżenti, għandu jkun

ta' preġudizzju għalihom. Il-Qorti ma taqbilx għaliex il-liġi ma timponi l-ebda terminu li fih għandhom jitressqu proċeduri bħal dawk odjerni sabiex jintalab kumpens għall-ksur tad-drittijiet fundamentali. Għaldaqstant hija tiċħad din l-eċċezzjoni tagħha.

24. Il-Qorti ser issa tgħaddi sabiex tindirizza l-eċċezzjonijiet l-oħra sollevati mill-intimati, dan hekk kif jolqtu l-ilment prinċipali tar-rikorrenti. Kif ġie kkonstatat minn din il-Qorti aktar 'l fuq, ir-rikorrenti qegħdin isostnu li l-ħdim tal-Ordni ta' Rekwiżizzjoni numru 29374 maħruġa taħt l-Ordinanza XVI tal-1944, flimkien mad-dispożizzjonijiet tal-Kap. 69, tal-artikolu 1531Ċ tal-Kap. 16, u dawk tal-liġijiet viġenti, qegħdin jagħtu dritt ta' rilokazzjoni lill-intimata Micallef fuq il-fond b'kera irriżorja, u b'mod li huwa impossibbli għalihom li jieħdu lura l-pussess tiegħu, minkejja l-ftehim li kien sar permezz tal-kuntratt tas-7 ta' Ottubru, 1982. B'hekk jsostnu li ġew u qegħdin jiġu miksura d-drittijiet tagħhom għat-tgawdija tal-fond kif protetti mill-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea.

25. Din il-Qorti tikkunsidra li l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni jipprovdi kif ġej:

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

26. Skont il-ġurisprudenza tal-Qorti Ewropea għad-Drittijiet tal-Bniedem (minn issa 'il quddiem 'il-Qorti Ewropea'), il-kontroll fuq il-kera u r-

restrizzjonijiet fuq it-tmiem ta' kuntratt ta' kera, jikkostitwixxu kontroll fuq l-użu tal-proprjetà tal-individwu a tenur tat-tieni paragrafu tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll. B'hekk il-każ għandu jiġi kkunsidrat taħt it-tieni paragrafu ta' dan l-artikolu, iżda sabiex l-indħil tal-Istat jista' jitqis li jimmerita eżenzjoni minn din ir-regola ġenerali, hemm bżonn li l-indħil ikun seħħ bis-saħħa ta' liġi, l-iskop tiegħu jkun wieħed leġittimu, u jilħaq bilanċ bejn l-għan soċjali tal-komunità u l-protezzjoni tad-drittijiet fundamentali tal-individwu.[28]

27. L-Awtorità intimata teċċepixxi permezz tat-tmien eċċezzjoni tagħha, li l-ħruġ tal-Ordni ta' Rekwiżizzjoni nnifisha ma tilledix id-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti. Tkompli tispjega permezz tat-tmintax-il eċċezzjoni tagħha, li l-Kostituzzjoni tagħti lill-Istat id-dritt li jillimita d-drittijiet tal-proprjetà sakemm tinżamm il-proporzjonalità bejn il-limitazzjoni fuq id-dritt u l-kumpens li jitħallas. L-Awtorità intimata teċċepixxi wkoll permezz tas-sittax-il eċċezzjoni tagħha, li għandu jkun hemm prova li r-rikorrenti ħassewhom aggravati bil-ħruġ tal-Ordni ta' Rekwiżizzjoni, u permezz tal-għoxrin eċċezzjoni tagħha tirrileva li l-azzjoni odjerna saret bosta snin wara li nħarġet l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni in kwistjoni, u għal dan ma tistax taħti hija stess. Inoltre, tkompli teċċepixxi permezz tad-dsatax-il eċċezzjoni tagħha, li l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni tneħħiet fis-sena 1978, u għalhekk minn dakinhar 'il quddiem ma kien hemm l-ebda leżjoni kif allegat. Iżżid tgħid permezz tat-tlieta u għoxrin eċċezzjoni tagħha, li sadanittant il-Gvern kien għamel emendi leġislattivi għall-Kap. 158, il-Kap. 69 u l-Kap. 125 permezz tal-Att XXIV tal-2021, sabiex is-sidien setgħu jgħollu l-kera tal-postijiet mikrija minnhom, u jekk l-inkwilin ikollu l-mezzi skont il-liġi, huma jistgħu jitolbu l-iżgumbrament fi żmien sentejn. Tgħid permezz tat-tnejn u għoxrin eċċezzjoni tagħha li huwa għalhekk li l-Qorti għandha tiddeċiedi dwar

[28] Ara **Bradshaw and Others v. Malta**, App. Nru. 37121/15, 23.10.2018.

ksur, u tagħti kumpens sad-data tal-preżentata tal-proċeduri odjerni jew sal-1 ta' Ġunju, 2021.

28. Il-Qorti tibda billi tikkunsidra li m'hemm l-ebda dubju li l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni saret taħt qafas legali, u fihom infushom id-dispożizzjonijiet tal-Kap. 69 u dawk tal-Kap. 16 u tal-Att X tal-2009 jikkostitwixxu liġi. Mhux ikkontestat li fiż-żmien li ttieħdet il-miżura permezz tal-ħruġ tal-Ordni ta' Rekwiżizzjoni u l-promulgazzjoni ta' diversi liġijiet intiżi għall-kontroll tal-użu tal-proprjetà, l-għan kien wieħed legittimu. Dan għaliex il-provvista ta' akkomodazzjoni soċjali hija d-dmir tal-Istat, li hawnhekk għandu diskrezzjoni wiesgħa ferm sabiex jassigura li l-interess pubbliku jintleħaq ukoll fis-settur tal-akkomodazzjoni soċjali. Tgħid li madankollu din id-diskrezzjoni tal-Istat għandha l-limiti tagħha ċirkoskritti permezz tad-drittijiet fundamentali taċ-ċittadin. Hawnhekk il-Qorti tirrileva li l-Istat għalkemm huwa f'pożizzjoni li jagħraf il-bżonnijiet tas-soċjetà fit-tqassim ġust tal-ġid tal-pajjiż, huwa m'għandu l-ebda dritt assolut li jfixkel liċ-ċittadin fit-tgawdija tal-proprjetà tiegħu.

29. Il-Qorti tagħraf ukoll li llum teżisti relazzjoni lokatizja bejn ir-rikorrenti u l-intimata Micallef, wara li ommhom hekk kif miet missierhom fl-1975, bdiet taċċetta l-kera mingħand il-ġenituri tal-imsemmija intimata Micallef, sabiex b'hekk hija setgħet tgħajjex lill-għaxart itfal tagħha. Madankollu tqis li għalkemm din ir-relazzjoni inħolqot permezz ta' att bejn il-partijiet, l-antekawża tar-rikorrenti effettivament ma kellha l-ebda għażla meta ġiet affaċċata mill-Ordni ta' Rekwiżizzjoni, għajr li tirrikonoxxi lill-ġenituri tal-intimata Micallef bħala inkwilini, u b'hekk tibda tirċievi xi forma ta' kumpens, iżda dejjem kif soġġett għall-kundizzjonijiet u restrizzjonijiet kollha mposti mil-liġijiet tal-kera. Hija tassew setgħet għażlet li ma taċċettahomx bħala inkwilini, sabiex b'hekk

hija ma tissoġġettax ruħha għall-imsemmija kundizzjonijiet u restrizzjonijiet, iżda dan bir-riżultat li tiġi saħansitra mċaħħda mill-ftit kumpens stabbilit mis-Segretarju tad-Djar, li llum l-obbligi tiegħu ġew trasferiti lill-Awtorità intimata.

30. Għalhekk il-Qorti tagħraf li l-effetti tal-Ordni ta' Rekwiżizzjoni kienu u għadhom fuq ir-rikorrenti sallum, permezz tal-ħolqien tar-relazzjoni lokatizja bejn il-partijiet, kif imposta fuq l-antekawża tagħhom taħt il-liġijiet tal-kera ta' dak iż-żmien, u li sallum ma jagħtux lok għal żgumbrament għajr f'sitwazzjonijiet limitati ferm, filwaqt li huwa biss permezz tal-promulgazzjoni tal-emendi leġislattivi fl-2021 li s-sid jista' jitlob lill-Bord jistabbilixxi kera li hija iktar ġusta lejh, u anki l-iżgumbrament tal-inkwilin f'każ li dan ma jissodisfax it-test tal-mezzi, jew li jieħu lura l-pussess tal-proprjetà tiegħu f'każijiet partikolari permessi mil-liġi.

31. Fil-każ **James and Others v. UK**[29], il-Qorti Ewropea spjegat il-kunċett ta' interess pubbliku kif ġej:

> *"a deprivation of property effected for no reason other than to confer a private benefit on a private party cannot be "in the public interest". Nonetheless, the compulsory transfer of property from one individual to another may, "depending upon the circumstances, constitute a legitimate aim for promoting the public interest … The taking of property effected in pursuance of legitimate social, economic or other policies may be "in the public interest" even if the community at large has no direct use or enjoyment of the property taken".*[30]

32. Din is-silta tispjega dak l-eżerċizzju li għandha tagħmel il-Qorti fl-investigazzjoni tagħha tal-allegat ilment ta' ksur tad-drittijiet fundamentali ta' tgawdija ta' proprjetà:

---

[29] App. 8793/79, 21.02.1986.

[30] Ara wkoll Q.Kost. 55/2009, **Victor Gatt et *vs.* Avukat Generali et**, 05.07.2011, u Q.Kost. 467/1994, **Cutajar noe *vs.* Il-Kummissarju tal-Art et**, 30.11.2001.

> *"56. In each case involving an alleged violation of Article 1 of Protocol No. 1, the Court must ascertain whether by reason of the State's interference, the person concerned had to bear a disproportionate and excessive burden (see* Amato Gauci, *cited above, §57). In assessing compliance with Article 1 of Protocol No. 1, the Court must make an overall examination of the various interests in issue, bearing in mind that the Convention is intended to safeguard rights that are "practical and effective". It must look behind appearances and investigate the realities of the situation complained of."*[31]

33. Il-Qorti tagħraf li b'hekk twieled il-principju ta' proporzjonalità. Tgħid li tenut kont tal-valur lokatizju annwali ta' €897.00 mogħti mill-Perit Tekniku Ġudizzjarju fir-rapport tagħha applikabbli għas-sena 1987, li kif sewwa tirrileva l-Awtorità intimata permezz tas-sitt eċċezzjoni tagħha, hija s-sena rilevanti sabiex jitqiesu t-talbiet tar-rikorrenti fil-każ odjern, u anki l-valur lokatizju ta' €6,965.00 fis-sena 2021 meta daħlu fis-seħħ l-emendi leġislattivi għall-Kap. 69 permezz tal-Att XXIV tal-2021, u meħud in konsiderazzjoni wkoll (a) il-kera miżera perċepita mir-rikorrenti u l-antekawża tagħhom, u minkejja l-awmenti minimi li pprovdew għalihom l-emendi leġislattivi li daħlu fis-seħħ permezz tal-Att X tal-2009, u li bl-ebda mod raġonevoli ma jista' jingħad li dawn ammeljoraw l-pożizzjoni tas-sid; u (b) li ma tressqet l-ebda prova jew sottomissjoni min-naħa tal-intimat Avukat tal-Istat jew mill-Awtorità intimata sabiex jiġġustifikaw għaliex il-każ odjern kien jimmerita l-indħil tal-Istat saħansitra għal dan it-tul kollu taż-żmien, fi sfond fejn il-qagħda finanzjarja u ekonomika tal-pajjiż tjiebet ferm miż-żmien li fih saret il-liġi in kwistjoni u nħarġet l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni, il-Qorti tqis li jirriżulta bl-aktar mod evidenti li ma kien hemm l-ebda bilanċ bejn l-interess pubbliku u d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti u l-antekawża tagħhom. Tikkunsidra li għalkemm jista' jirriżulta li l-inkwilini ma kienux f'qagħda finanzjarja li jwettqu l-obbligi tagħhom tal-ħlas skont il-valuri lokatizji mogħtija fir-rapport peritali, tgħid li fil-każ odjern l-Istat tefa' il-piż tal-

[31] Bradshaw and Others v. Malta *supra.* Ara wkoll App. 1046/12, Zammit and Attard Cassar v. Malta, 30.10.2015.

akkomodazzjoni soċjali għal kollox fuq spallejn is-sid, mingħajr l-ebda ġustifikazzjoni għal dan. Tqis wkoll li r-rikorrenti u l-antekawża tagħhom baqgħu matul il-perijodu sħiħ tal-lokazzjoni fi stat ta' inċertezza dwar meta huma kienu ser jieħdu lura l-pussess tal-fond proprjetà tagħhom. Fil-każ **Cassar v. Malta**[32] il-Qorti Ewropea kkonkludiet li *"it is clear that these circumstances inevitably left the applicants in uncertainty as to whether they would ever be able to recover their property".* Il-Qorti għalhekk tagħraf li d-drittijiet tar-rikorrenti u tal-antekawża tagħhom, ġew limitati sew permezz tal-liġijiet tal-kera. Kif irrilevat din il-Qorti hawn fuq, ma tirriżulta l-ebda ġustifikazzjoni fil-każ odjern għall-indħil tal-Istat li wassal għat-trażżin ta' dawn id-drittijiet. Il-Qorti għalhekk qiegħda tagħraf sitwazzjoni fejn ir-rikorrenti u l-antekawża tagħhom, ġew kostretti li jġorru waħedhom mingħajr l-ebda għajnuna mill-Istat, piż eċċessiv u sproporzjonat, sabiex b'hekk a tenur tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll, huma ġarrbu ksur tal-jedd fundamentali tagħhom għat-tgawdija tal-possedimenti tagħhom. F'dan il-kuntest il-Qorti tgħid li jirriżulta biċ-ċar li l-antekawża tar-rikorrenti ma setgħetx taħrab l-effetti tal-liġijiet tal-kera ġaladarba hija kienet għażlet li tirrikonoxxi l-inkwilini, u dan ukoll fejn hija ma setgħetx basret li s-suq lokatizju maż-żmien kien ser jara valuri daqstant qawwija, li saħansitra dak li kellu jitħallas f'sena mill-inkwilini ma kienx ser ikun biżżejjed fis-suq ħieles għall-kera ta' xahar.

34. F'dan l-istadju l-Qorti tirrileva li jkun utli u xieraq li jsir riferiment għal dak li qalet il-Qorti Ewropea fid-deċiżjoni fl-ismijiet **Ghigo v. Malta**[33]:

> *"67. As the Court has already stated on many occasions, in spheres such as housing of the population, States necessarily enjoy a wide margin of appreciation not only in regard to the existence of the problem of general concern warranting measures for control of individual property but also to the choice of the measures and their*

[32] App. 50570/13, 30.01.2018.
[33] 26.09.2006.

implementation. The State control over levels of rent is one such measure and its application may often cause significant reductions in the amount of rent chargeable (see, in particular, Mellacher and Others, cited above, §45).

68. Moreover, in situations where the operation of the rent-control legislation involves wide-reaching consequences for numerous individuals and has economic and social consequences for the country as a whole, the authorities must have considerable discretion not only in choosing the form and deciding on the extent of control over the use of property but also in deciding on the appropriate timing for the enforcement of the relevant laws. Nevertheless, that discretion, however considerable, is not unlimited and its exercise cannot entail consequences at variance with the Convention standards (see, mutatis mutandis*, Hutten-Czapska, cited above, §223).*

69. In the present case, having regard to the extremely low amount of the rental value fixed by the Land Valuation Officer, to the fact that the applicant's premises have been requisitioned for more than twenty two years, as well as to the abovementioned restrictions of the landlord's rights, the Court finds that a disproportionate and excessive burden has been imposed on the applicant. The latter had been requested to bear most of the social and financial costs of supplying housing accomodation to Mr G and his family (see, mutatis mutandis*, Hutten-Czapska, cited above, §225). It follows that the Maltese State has failed to strike the requisite fair balance between the general interests of the community and the protection of the applicant's right of property."*

35. Il-Qorti għandha tqis jekk teżistix protezzjoni, inkluż dik proċedurali, sabiex tassigura ruħha li l-operat tas-sistema u l-impatt tagħha fuq id-drittijiet proprjetarji tas-sid, humiex ta' natura arbitrarja jew saħansitra jagħtux lok għall-inċertezza. Għalhekk il-Qorti Ewropea qieset ukoll il-funzjoni tal-Bord Li Jirregola l-Kera, fattur ieħor ferm importanti fis-sejbien ta' leżjoni, fejn sabet li filwaqt li dan il-Bord seta' offra l-protezzjoni proċedurali adegwata sabiex iħares l-operat tas-sistema ta' kontroll, dan m'għandu l-ebda effett utli għar-rikorrenti appellanti:

"61. Whereas the RRB could have constituted a relevant procedural safeguard by overseeing the operation of the system, in the present case it was devoid of any useful effect, given the limitations imposed by the law (see, mutatis mutandis, Amato Gauci, cited above, § 62 and Anthony Aquilina v. Malta, no. 3851/12, § 66, 11 December

> *2014). Consequently, the application of the law itself lacked adequate procedural safeguards aimed at achieving a balance between the interests of the tenants and those of the owners (ibid and, mutatis mutandis, Statileo v. Croatia, no. 12027/10, § 128, 10 July 2014).”*[34]

36. L-Awtorità intimata permezz tat-tnejn u għoxrin-il eċċezzjoni tagħha, tirrileva li jekk din il-Qorti ssib li kien hemm ksur u li għal dan għandu jingħata kumpens, tali kumpens għandu jingħata sal-1 ta' Ġunju, 2021, meta ġie fis-seħħ l-Att XXIV tal-2021 stante li l-ksur illum ġie ndirizzat b'dik il-liġi. Permezz tat-tlieta u għoxrin eċċezzjoni tagħha, tkompli tispjega kif illum is-sid permezz tal-imsemmija liġi ngħata rimedju billi jista' jitlob għal żieda fil-kera u għall-iżgumbrament tal-inkwilin skont iċ-ċirkostanzi hemm stabbiliti. Il-Qorti tagħraf li r-rikorrenti llum bl-applikazzjoni tal-emendi introdotti għall-Kap. 69, senjatament bl-introduzzjoni tal-artikolu 4A, liema emendi saru permezz tal-Att XXIV tal-2021, għandhom il-jedd li jressqu talba appożita quddiem il-Bord Li Jirregola l-Kera fejn jistgħu jitolbu li l-kera tiżdied għal dak l-ammont li ma jkunx aktar mit-2% fis-sena tal-valur liberu u frank tas-suq miftuħ tal-fond fl-1 ta' Jannar tas-sena li matulha jsir ir-rikors, u sabiex ukoll jiġu stabbiliti kundizzjonijiet ġodda tal-kera. Jekk imbagħad l-inkwilin ma jissodisfax il-kriterji tad-dħul u tal-kapital tat-test tal-mezzi li għandu jitwettaq mill-Bord, is-sidien għandhom id-dritt li jieħdu lura l-fond wara sentejn, fejn fil-frattemp il-kera pagabbli għandha tiġi stabbilita mill-imsemmi Bord. Il-Qorti tikkunsidra li l-emendi leġislattivi li taw lok għal bidla fil-pożizzjoni tas-sid, ġew fis-seħħ fit-28 ta' Mejju, 2021. Għalhekk ir-rikorrenti ma jistgħux jilmentaw mill-fatt li wara din id-data, huma ma kellhom l-ebda rimedju effettiv kif mitlub mill-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni mingħajr id-debita prova. Tqis li l-leġislatur fid-dawl tal-ksur tad-drittijiet kostituzzjonali u konvenzjonali tat-tgawdija tal-proprjetà kif

[34] Cassar v. Malta, *Supra.*

misjub u ddikjarat mill-Qrati Kostituzzjonali u anki mill-Qorti Ewropea fil-bosta sentenzi tagħhom, għaraf li tassew hemm il-ħtieġa impellenti li tiġi ndirizzata s-sitwazzjoni hekk iddikjarata żbilanċjata, sabiex filwaqt li l-inkwilin ma jitlifx id-dritt tiegħu li jkompli jgħix fil-fond fejn ikun għadda ħajtu, is-sid jingħata d-dritt li jirċievi kumpens aktar ġust, jekk l-inkwilin ikun jistħoqqlu li jkompli jgħix fil-fond skont it-test tal-mezzi li għandu jitwettaq mill-Bord. Għalhekk fejn is-sid jonqos li jipprevalixxi ruħhu mid-dritt li tah il-leġislatur, u b'hekk ukoll ikun eżawrixxa r-rimedju li tagħtih il-liġi ordinarja, ma jistax jersaq quddiem din il-Qorti u jikkonvinċiha li hemm leżjoni tad-drittijiet fundamentali tiegħu għat-tgawdija tal-proprjetà wara d-data rilevanti. Imma l-Qorti tgħid li huwa biss wara li daħlu fis-seħħ l-emendi leġislattivi in kwistjoni, li r-rikorrenti setgħu jipprevalixxu ruħhom mid-drittijiet tagħhom taħt l-istess emendi, u għalhekk sad-data li ġie fis-seħħ l-imsemmi Att XXIV tal-2021, jiġifieri fit-28 ta' Mejju, 2021, il-pożizzjoni tagħhom kienet dik kif ikkristallizzata permezz tal-Kap 69 u tal-Att X tal-2009.[35] Għaldaqstant il-Qorti tqis li għandha tilqa' l-eċċezzjonijiet tal-Awtorità intimata, filwaqt li tikkunsidra li t-talbiet tar-rikorrenti għandhom ikunu limitati għall-perijodu li jagħlaq fit-28 ta' Mejju, 2021.

37. Il-Qorti tqis li fid-dawl tal-konsiderazzjonijiet appena magħmulin, jirriżulta ampjament li l-jeddijiet fundamentali tar-rikorrenti u tal-antekawża tagħhom kif protetti permezz tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni, ġew leżi fis-snin bejn l-1987 u l-2021. Ir-rikorrenti mhumiex qegħdin jattakkaw l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni u d-dispożizzjonijiet tal-liġijiet b'riferiment għad-drittijiet fundamentali kif imħarsa mill-Kostituzzjoni, u għalhekk il-Qorti tastjeni milli tieħu konjizzjoni tas-seba' eċċezzjoni tal-Awtorità intimata. Għalhekk il-Qorti sejra tgħaddi biex tillikwida l-kumpens li għandu

35 Ara App.30806/19, Baldacchino and Falzon v. Malta, 14.10.2021.

jitħallas lir-rikorrenti għall-fini ta' ksur taħt il-Konvenzjoni Ewropea, u dan filwaqt li tagħraf li sempliċi dikjarazzjoni ta' ksur ma tistax tkun rimedju suffiċjenti fejn il-leżjoni pperdurat għal snin twal.

38. Fis-sentenza fl-ismijiet **Cassar Torregiani *vs.* Avukat Ġenerali et**[36], il-Qorti Kostituzzjonali għamlet is-segwenti osservazzjonijiet, dwar in-natura tad-danni li għandhom jiġu likwidati f'kawżi ta' din ix-xorta:

> *"Għalkemm huwa minnu illi l-valur tal-kumpens akkordat mill-Qorti wara sejba ta' leżjonijiet tad-drittijiet fundamentali ma jekwiparax neċessarjament ma' likwidazzjoni ta' danni ċivili attwali sofferti, ma jfissirx li d-danni materjali għandhom jiġu injorati għall-finijiet tal-eżerċizzju odjern. Il-Qorti trid tqis il-fatturi kollha rilevanti għall-każ odjern sabiex tasal għad-determinazzjoni tal-quantum. Dawn huma: (i) it-tul ta' żmien li ilha sseħħ il-vjolazzjoni konsidrat ukoll fid-dawl tat-tul ta' żmien li r-rikorrenti damu sabiex ressqu l-proċeduri odjerni biex jirrivendikaw id-drittijiet kostituzzjonali tagħhom; (ii) il-grad ta' sproporzjoni relatat mal-introjtu li qed jiġi perċepit ma' dak li jista' jiġi perċepit fis-suq ħieles, konsidrat ukoll l-għan soċjali tal-miżura; (iii) id-danni materjali sofferti mir-rikorrenti ....".*

39. F'sentenza oħra fl-ismijiet **Herbert Brincat et *vs.* Avukat Ġenerali et**[37], mogħtija minn din il-Qorti diversament preseduta, ingħad illi:

> *"... il-kumpens mistħoqq lill-persuna wara li jkun instab li din ġarrbet ksur ta' xi jedd fundamentali tagħha ma huwiex l-istess bħal-likwidazzjoni u ħlas ta' danni ċivili mġarrba. Huwa minnu li Qorti Kostituzzjonali tista' tagħti bħala rimedju kemm danni pekunjarji kif ukoll danni non-pekunjarji, iżda din il-Qorti tissenjala li l-kumpens pekunjarju li jingħata fi proċeduri bħal dawn ma għandux ikun ekwivalenti għal danni ċivili ai termini tal-Artikolu 1031 et seq tal-Kodiċi Ċivili. Id-danni pretiżi huma marbuta mat-talba għal dikjarazzjoni ta' leżjoni ta' dritt fundamentali u mal-iskop soċjali u l-interess ġenerali tal-liġi."*

40. Fis-sentenza fl-ismijiet **Maria Estella sive Estelle Azzopardi et *vs.* Avukat Ġenerali et**[38] il-Qorti Kostituzzjonali rritjeniet illi,

[36] 29.04.2016.
[37] 27.06.2019.
[38] 30.09.2016.

> *"... ir-rimedju li tagħti din il-Qorti huwa kumpens għall-ksur tad-dritt fundamentali u mhux danni ċivili għal opportunitajiet mitlufa."*

41. Għalhekk il-Qorti qiegħda tieħu in konsiderazzjoni (a) li l-ammont ta' kera li r-rikorrenti u l-antekawża tagħhom setgħu pperċepew li kieku l-fond kien mikri skont il-kirjiet riżultanti fis-suq miftuħ, huwa ferm akbar minn dak attwalment ipperċepit, tant hu hekk li kieku dan il-fond inkera fis-suq miftuħ tal-kiri bejn l-1 ta' Mejju, 1987, li hija d-data li kif sewwa jirrileva l-intimat Avukat tal-Istat skont l-artikolu 7 tal-Kap. 319, jista' jiġi kkunsidrat ksur, u l-28 ta' Mejju, 2021, li hija d-data li fiha ġew fis-seħħ l-emendi leġislattivi li saru permezz tal-Att XXIV tal-2021[39], id-dħul li kienu jirċievu r-rikorrenti u l-imsemmija antekawża tagħhom, kien ikun komplessivament ta' madwar <u>€104,879.08</u>, u dan jirriżulta mill-istimi lokatizji maħduma mill-Perit Tekniku Ġudizzjarju elenkati *a fol.* 111:

Sena	**€**
01.05.87 sa 31.12.87	894/12 x 8 = 596
1988 - 1991	894 x 4 = 3,576
1992 - 1996	1,259 x 5 = 6,295
1997 - 2001	1,773 x 5 = 8,865
2002 - 2006	2,496 x 5 = 12,480
2007 - 2011	3,514 x 5 = 17,570
2012 - 2016	4,947 x 5 = 24,735

[39] Ara l-artikolu 4 tal-Kap. 69.

2017 - 2020	6,965 x 4 = 27,860
01.01.21 sa 28.05.21	6,965/12 x 5 = 2,902.08
B'kollox	104,879.08

huwa ferm akbar minn dak attwalment ipperċepit mir-rikorrenti u l-antekawża tagħhom fis-somma ta' ċirka €3,463.52, li tirriżulta kif ġej mill-elenku ppreżentat mir-rikorrenti *a fol.* 51:

Sena	**€**
08.10.87 sa 07.10.08	58.23(Lm25) x 23 = 1,339.29
08.10.08 sa 07.10.09	58.25
08.10.09 sa 07.10.10	155.87
08.10.10 sa 07.10.13	185 x 3 = 555
08.10.13 sa 07.10.14	207.29
08.10.14 sa 07.10.16	197.58 x 2 = 395.16
08.10.16 sa 07.10.17	207.40

08.10.17 sa 07.10.19	203.13 x 2 = 405.26
08.10.19 sa 07.10.20	215.30
08.10.20 sa 28.05.21	210/12 x 8 = 140
B'kollox	**3,463.52**

(b) li l-valur tiegħu kif sostanzjalment imnaqqas minħabba ċ-ċirkostanzi kollha tiegħu kif rifless fid-denunzji u fid-dikjarazzjonijiet *causa mortis* suriferiti, u li għalhekk kuntrarjament għal dak li qiegħda tinsisti fuqu l-Awtorità intimata permezz tad-disa' eċċezzjoni tagħha, l-valuri tagħhom hawnhekk huma irrilevanti. Tgħid li dawn il-fatturi kollha jikkontribwixxu għall-iżbilanċ evidenti bejn l-interessi privati tar-rikorrenti u l-antekawża tagħhom, u l-għan pubbliku li għalih ġew introdotti ċerti liġijiet u li għalih inħarġet l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni. Għaldaqstant tikkunsidra li jirriżulta ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti u tal-antekawża tagħhom, li għalih għandu jitħallas kumpens mill-intimat Avukat tal-Istat u mill-Awtorità intimata flimkien lir-rikorrenti solidalment.

42. Kif diġà kellha l-opportunità li tteni din il-Qorti, id-danni li għandhom jiġu likwidati fi proċedimenti kostituzzjonali u konvenzjonali, mhumiex l-istess bħad-danni ċivili li jiġu likwidati fi proċedimenti ordinarji, għaliex huma danni li għandhom jiġu likwidati minħabba vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali tal-persuna, tenut kont tal-iskop soċjali u l-interess ġenerali tal-liġi. Għar-rigward

tal-*quantum* tal-kumpens għal danni pekunjarji u non-pekunjarji, fis-sentenzi tal-Qrati tagħna kull każ jiġi determinat skont il-fattispeċi partikolari tiegħu.

43. Wara li ħadet in konsiderazzjoni l-mod kif il-Qorti Ewropea ddeċidiet li għandu jiġi kkalkulat il-kumpens dovut lis-sid fid-deċiżjoni tagħha **Case of Cauchi v. Malta**[40], liema eżerċizzju llum qiegħed ukoll jiġi applikat mill-qrati ta' ġurisdizzjoni kostituzzjonali, il-Qorti tqis li kumpens pekunjarju fl-ammont ta' €55,268.77 huwa ġust u xieraq, wara li mis-somma ta' €104,879.08 rappreżentanti l-kirjiet stmati mill-Perit Tekniku Ġudizzjarju li kellhom jiġu pperċepiti mis-sidien, (i) l-ewwel sar tnaqqis ta' 30% jew €31,463.72 minħabba l-għan leġittimu u l-interess ġenerali li ċertament kienu eżistenti hekk kif kienet inħarġet l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni u ġiet ippromulgata l-liġi llum iddikjarata leżiva tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti u tal-antekawża tagħhom; (ii) u mbagħad sar tnaqqis ieħor ta' 20%, jew €14,683.07, stante li mhux neċessarjament il-fond kien ser ikun mikri matul il-perijodu kollu tal-allegat ksur u bil-kirjiet kif stmati mill-Perit Tekniku Ġudizzjarju; (iii) u anki tnaqqis ta' €3,463.52 rappreżentanti l-kera perċepita matul il-perijodu kollu kif indikat iktar 'il fuq f'din is-sentenza. Il-Qorti tikkunsidra mbagħad li kumpens non-pekunjarju fl-ammont ta' €9,900.00 pagabbli lir-rikorrenti, għandhom ikunu kumpens ġust u xieraq għall-ksur tad-drittijiet fundamentali tagħhom u dawk tal-antekawża tagħhom. Dawn id-danni kemm pekunjarji u dawk mhux pekunjarji, għandhom jitħallsu lill-imsemmija rikorrenti solidalment mill-intimat Avukat tal-Istat u mill-Awtorità ntimata, stante li kif sewwa tirrileva l-intimata Micallef, hija bħala ċittadin ma tistax tiġi kkundannata għal ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti. Hawnhekk il-Qorti żżid tgħid li jekk l-intimata Micallef qiegħda tissuġġerixxi permezz tas-seba' eċċezzjoni tagħha li

[40] App.nru. 14013/19, 25.06.21, §103-§105.

jeżisti ksur fil-konfront tagħha, hija m'għandha xejn li jista' jwaqqafha li tadixxi lil din il-Qorti bl-ilment tagħha. Dan filwaqt li l-Qorti tagħraf li llum jeżistu miżuri li permezz tagħhom hija tista' tingħata l-għajnuna sabiex tħallas dik il-parti tal-kera li ma tiflaħx għaliha. Fl-aħħarnett, għal dak li jirrigwarda l-imgħaxijiet, dawn għandhom jitħallsu mid-data ta' din is-sentenza.

Decide

Għaldaqstant għar-raġunijiet premessi l-Qorti taqta' u tiddeċiedi din il-kawża billi:

1) **Tastjeni milli tieħu konjizzjoni tat-tieni u tat-tielet eċċezzjoni tal-intimat Avukat tal-Istat, tilqa' l-ewwel eċċezzjoni tiegħu, filwaqt li tiċħad il-kumplament tal-eċċezzjonijiet tiegħu;**

2) **Tastjeni milli tieħu konjizzjoni tat-tieni, is-seba', il-ħdax, it-tlettax, l-erbatax-il eċċezzjoni tal-Awtorità intimata, tilqa' is-sitt, it-tlieta u għoxrin, l-erba' u għoxrin, il-ħamsa u għoxrin, u l-ewwel parti tat-tnejn u għoxrin eċċezzjoni tal-Awtorità intimata, filwaqt li tiċħad il-kumplament tal-eċċezzjonijiet tagħha;**

3) **Tastjeni milli tieħu konjizzjoni tat-tieni eċċezzjoni tal-intimata Micallef, tilqa' l-ewwel, it-tmien u d-disa' eċċezzjonijiet tagħha, filwaqt li tiċħad il-kumplament tal-eċċezzjonijiet tagħha.**

4) **Tilqa' t-talbiet kollha tar-rikorrenti għajr fejn jinvokaw l-Artikolu 41 tal-Konvenzjoni Ewropea, u tiddikjara li permezz tal-ħdim tal-Ordni ta' Rekwiżizzjoni numru 29374 maħruġa *ai termini* tal-Ordinanza XVI tal-1944 u tad-dispożizzjonijiet tal-Kap. 69, u tal-artikolu 1531Ċ tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta, qiegħed jingħata dritt ta' rilokazzjoni lill-intimata**

Micallef fuq il-fond b'kera irriżorja, fejn huwa impossibbli għalihom li jieħdu lura l-pussess tal-imsemmi fond minkejja l-ftehim espress fil-kuntratt tas-7 ta' Ottubru, 1982, u b'hekk dan jirriżulta fi ksur tad-drittijiet fundamentali tal-istess rikorrenti u dawk tal-antekawża tagħhom kif sanċiti fl-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea matul il-perijodu kollu li jibda fl-1 ta' Mejju, 1987, u li jispiċċa fit-28 ta' Mejju, 2021;

5) **Tiddikjara l-intimat Avukat tal-Istat u l-Awtorità intimata flimkien responsabbli għall-ħlas ta' kumpens u danni sofferti mir-rikorrenti bħala riżultat tar-rekwiżizzjoni u l-okkupazzjoni tal-fond, li ma kkreawx bilanċ ġust bejn id-drittijiet tas-sidien rikorrenti u dawk tal-inkwilini stante li l-kera pagabbli lir-rikorrenti ma tirriflettix is-suq u lanqas il-valur lokatizju tal-fond in kwistjoni;**

6) **Tillikwida l-kumpens għad-danni pekunjarji u non-pekunjarji sofferti mill-imsemmija rikorrenti fis-somma komplessiva ta' ħamsa u sittin elf mija u tmienja u sittin Euro u sebgħa u sebgħin ċenteżmu (€65,168.77), liema somma għandha titħallas mill-intimat Avukat tal-Istat flimkien mal-Awtorità intimata lir-rikorrenti solidalment, bl-imgħax dekorribbli mid-data ta' din is-sentenza sad-data tal-pagament effettiv;**

Il-Qorti tordna wkoll lir-Reġistratur tal-Qrati Ċivili u Tribunali sabiex f'każ li din is-sentenza tgħaddi in ġudikat, jibgħat kopja tagħha lill-Onorevoli *Speaker* tal-Kamra tad-Deputati kif stabbilit fl-artikolu 242 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili.

Il-Qorti tordna li l-ispejjeż tal-kawża għandhom jitħallsu kwantu għal kwinta parti (1/5) mir-rikorrenti, u kwantu għar-rimanenti erba' kwinti (4/5) mill-intimat Avukat tal-Istat u mill-Awtorità intimata flimkien.

Moqrija.

Onor. Dr Lawrence Mintoff LL.D.
Imħallef

Rosemarie Calleja
Deputat Reġistratur