QORTI CIVILI - PRIM'AWLA
SEDE KOSTITUZZJONALI

IMHALLEF

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

Illum it-Tlieta , 29 ta' April, 2025

Kawza Numru: 1

Rikors Numru:- 517/2022 JVC

Maurice Cordina (KI 447044M) u martu Henriette Cordina (KI 81653M)

Vs.

L-Awtorita' tad-Djar

L-Avukat tal-Istat

Raymond Piscopo (KI 460759M)

Il-Qorti,

Rat ir-rikors kostituzzjonali tar-rikorrenti Maurice Cordina (KI 447044M) et illi permezz tieghu talbu kif isegwi:

1. 'Illi r-rikorrenti huma l-propjetarji tal-fond 267, Old Trafford, gja 259, gewwa Triq Haz-Zabbar, Il-Fgura permezz ta' kuntratt ta' akkwist datat erba' ta' Awwissu tas-sena elf disa mija tnejn u sebghin (04/08/1972) fl-atti tan-Nutar Dottor George Bonello Du Puis (anness u mmarkat bhala Dok 'A').

2. Illi fit-tlieta u ghoxrin ta' Awwissu tas-sena elf disa mija erba u tmenin (23/08/1984) is-Segretarju tal-Awtorita' tad-Djar ta' dak iz-zmien kien hareg ordni ta' rekwizizzjoni fuq il-fond in kwistjoni bin-numru RO/46988 u alloka tali fond lill-imsemmi intimat Raymond Piscopo versu b'kera ta' tmienja u disghin lira Maltin (Lm98.00c) fis-sena ekwivalenti ghal mitejn, tmienja u ghoxrin ewro (€228.00c) fis-sena (anness u mmarkat bhala Dok 'B').

3. Illi l-Awtorita' tad-Djar baqghet tircievi din il-kera anke meta dahlu d-disposizzjonijiet tal-Att X tas-sena 2009 fejn fl-1 ta' Jannar 2010 il-kera giet awmentata ghal mija u hamsa u

tmenin ewro (€185.00c) fis-sena u baqghet tigi awmentata kull tlett (3) snin skont il-ligi. Izda pero' minkejja dan, l-intimat Piscopo baqgha jhallas l-istess ammont ta' kera minn meta giet assenjata fuqhu b'dan l-ordni ta' rekwizizzjoni da parti tal-Awtorita' tad-Djar. Illi anke kieku kien saru xi awmenti u revizjoni fuq tali kirja tal-fond in kwistjoni, ir-rikorrenti xorta jemmnu li l-ammont ikun wiehed irrizorja u mhux accettabbli ghalihom.

4. Illi jigi relvat u sottolineat illi r-rikorrenti ghalkemm inghataw ordni sabiex il-propjeta taghhom tigi rekwizizzjonat, f'dan iz-zmien kollhu l-istess rikorrenti qatt ma rrikonoxxew lill-intimat Piscopo fit-'titolu' tieghu u qatt ma accettaw il-kera minghand l-istess intimat Piscopo. Tant hu hekk illi l-istess kera baqa jithallas lill-Awtorita' tad-Djar u mhux lir-rikorrenti.

5. Illi minhabba tali ordni sfurzata da parti tal-Awtorita tad-Djar, r-rikorrenti gew ippregudikati mid-dritt ta' uzu tal-propjeta taghhom u ghalhekk gew soggetti ghar-relazzjoni sfurzata u mhux wahda konsenswali mal-intimat Piscopo u dana ghal perjodu indefinit.

6. Illi ghalkemm ir-rikorrenti baqghu bhala s-sidien ta' dan il-fond, tali relazzjoni sfurzata mal-intimat Piscopo sar kontra r-redda tar-rikorrenti li huwa soggett ghal agir simili ta' espropjazzjoni de facto u li ikkaguna pregudizzju serju u abbuziv fuq ir-rikorrenti partikolarment abbazi tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea u dana kif gie stabbilit fis-sentenza **Fleri Soler u Camilleri vs. Malta deciza fis-26 ta' Dicembru 2006** u **Gerald Montanaro Gauci vs. Malta deciza 30 ta' Awwissu 2016.**

7. Illi b'dan l-ezitu jirrizulta bic-car il-bilanc spoporzjonat bejn l-interessi tas-sidien ossia r-rikorrenti u tal-intimat Piscopo. Di piu, minhabba dan l-izbilanc l-kera mhallas ghal dan il-fond in kwistjoni ma jirriflettix l-ammont ta' kera li jista jgib fis-suq liberu tallum stante li huwa evidenti li jgib kera ferm aktar gholja minn dak offrut lir-rikorrenti mill-Awtorita' tad-Djar.

8. Illi effettivament ghandhu jigi sottomess illi l-gurisprudenza nostrana taghna b'diversi sentenzi ricenti rrikonoxxiet u ddecidiet favur is-sidien fir-rigward ta' dan l-agir abbusiv fil-konfront taghhom bl-istess posizzjoni li jinsabu fihom ir-rikorrenti. Issir referenza b'mod partikolari ghas-sentenza fl-ismijiet **ta' Rosario Agius et. vs. Awtorita' tad-Djar et. deciza fit-23 ta' Gunju 2022 preseduta mill-Onorabbli Imhallef Dottor Robert G. Mangion bin-numru tar-referenza 161/2021 RGM** kif ukoll ghas-sentenza fl-ismijiet ta' **Jane armla minn Nazzareno Vassallo vs. Awtorita' tad-Djar et. deciza fil-11 ta' Marzu 2022 preseduta mill-Onorabbli Imhallef Dottor Audrey Demicoli bin-numru tar-referenza 342/2021 AJD**.

9. Illi ghandu jigi rilevat ukoll illi dan il-fond in kwistjoni ma tappartjenix bhala fond dekontrollat kif protett skont il-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta stante li giet rekwizizzjonat b'ordni tal-Awtorita' tad-Djar.

10. Illi huwa car illi l-ligijiet vigenti kif ukoll l-ordni ta' rekwizizzjoni jivvjolaw id-drittijiet fundamentali tal-bniedem tar-rikorrenti tant li huma soffrew danni minhabba din il-lezjoni. Illi r-rikorrenti ghadhom qeghdin issofru minn dawn id-danni sofferti anke sallum u dan peress illi r-rikorrenti ghadhom sallum ma jircievu kera gusta skont dak li jindika fis-suq miftuh.

11. Illi l-Kap 125 tal-Ligijiet ta' Malta kif ukoll l-ordni ta' rekwizizzjoni fuq l-imsemmija fond ipprivaw lir-rikorrenti mill-proprjeta taghhom minkwejja li l-antekawza ossia l-Awtorita' tad-Djar, kellha tiehu hsieb li tissagura li xi haga bhal din ma sehhx. In oltre, l-Kap 125 tal-Ligijiet ta' Malta illediet id-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti hekk kif protetti sia mill-Kostituzzjoni ta' Malta u sia mill-Ewwel Protokol tal-Artikolu 1 tal-Kovenzjoni Ewropea. Minkejja dawn il-ksur ta' drittijiet, ir-rikorrenti ma rcievet ebda kumpens adegwat ghat-tehid ta' hwejjeghom. Kif gja spejgat dan holoq u kkawza sproporzjon ingust u inaccettabli bejn id-drittijeit tar-rikorrenti bhala s-sidien u bejn l-intimat Piscopo.

12. Illi l-intimati jew min minnhom ghandhom ihallsu ghad-danni sofferti mir-rikorrenti minhabba dak li gie impost fuqhom b'din l-ordni ta' rekwizizzjoni li kisret id-drittijiet fundamentali taghhom hekk kif stabbilit mill-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Ewwel Artikolu (1) tal-Ewwel Protokol tal-Kovenzjoni Ewropea.

13. Illi r-rikorrenti ghalkemm huwa tal-fehma illi l-istat ghandu l-obbligu u sussegwentement certu deskrizzjoni sabiex jistabilixxi u jissakura abitazzjoni decenti ghal dawk li huma finanzjarjament limitati ma jfissirx illi tali assigurazzjoni bejn il-mezzi adoperati u l-iskop in kwistjoni tal-istat ghandha tkun ta' piz fuq is-sidien u jbghatu l-konsegwenzi. Tali piz u kosegwenzi qeghdin ibghatuhom ir-rikorrenti unikament u esklussivament peress li l-istat hareg ordni ta' rekwizizzjoni minghajr il-kunsens taghhom sabiex ikun f'posizzjoni li jissalvagwardja l-interess tas-socjeta Maltija in generali minhabba ma jiehu in konsiderazzjoni l-effett negattiv ghal dawk li ghandhom il-propjeta taghhom. B'dan l-ezitu r-

rikorrenti gew pregudikati b'mod injust. Ghal dak li qieghed jinghad issir referenza ghas-sentenzi Ghigo vs. Malta deciza fis-26 ta' Settembru 2006 u Beyeler vs. Italy deciza fil-5 ta' Jannar 2000.

14. Illi r-rikorrenti ma kellhomx rimedji effettivi ai termini tal-ligi ghax huma ma setghux izidu l-kera b'mod ekwu u gust skont il-valur tas-suq tallum u dana nonestante ghal fatt li dak li effettivmanet setghu jzidu l-kera bil-proceduri skont il-Kap 158 tal-Ligijiet ta' Malta peress illi l-fond ma huwiex fond dekontrollat izda rekwizizzjonat.

15. Illi barra minn hekk, ir-regolamenti ta' kontroll tal-kera huma interferenza mad-dritt tas-sidien ghall-uzu tal-propjeta taghhom stante li l-kirja sfurzata u r-restrizzjoni fuq id-dritt tas-sidien li jitterminaw l-istess kirja jikkonstitwixxi konroll abbuziv fuq l-uzu tal-propjeta tar-rikorrenti ai termini tat-tieni paragrafu tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea. Issir referenza ghal Hutten-Czapska vs. Poland, Bitto and others vs. Slovakia u R + L s.r.o and others. Dawn il-kawzi jirriflettu u jincidu fuq id-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti.

16. Illi permezz tas-suespost u ghac-cirkostanzi kif ukoll gurisprudenza surreferita, ir-rikorrenti ghandhom jircievu sia danni pekunarji u non-pekunarji minghand l-intimati jew min minnhom tal-lezjoni li soffrew minhabba legislazzjoni ingusta u mhux ekwu nonestante ghal fatt illi l-intimati ma kkrejawx bilanc gust bejn id-drittijiet tar-rikorrenti u l-intimat Piscopo.

Ghaldaqstant ir-rikorrenti qeghdin jitolbu bir-rispett lil dina l-Onorabbli Qorti Kostituzzjoni joghgobha:

1. Tiddikjara u tiddeciedi illi minhabba c-cirkostanzi u fatti suesposti kif ukoll dawk li ser jirrizzultaw waqt it-trattazzjoni ta' dan ir-rikors, bir-restrizzjonijiet tal-Ordni ta' Rekwizizzjoni numru RO/46988 kif ukoll minhabba d-disposizzjonijiet tal-Kap 125 tal-Ligijiet ta' Malta u d-disposizzjonijiet tal-Att X tas-sena 2009 u b'mod partikolari l-Artikolu 1531C tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta, tezisti lezjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif sanciti fl-Ewwel Artikolu (1) tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea kif ukoll fl-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u li l-effetti ta' dan l-ordni ta' Rekwizizzjoni ghadhom sallum jincidu fuq id-drittijiet patrimonjali, kostituzzjonali u konvenzjonali tar-rikorrenti.

2. Tiddikjara u tiddeciedi illi l-lokazzjoni tal-fond 267, Old Trafford, gja 259, gewwa Triq Haz-Zabbar, Il-Fgura, propjeta tar-rikorrenti a favur l-intimat Raymond Piscopo tilledi d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif sanciti fl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea u tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u b'hekk tordna lill-intimat Piscopo illi ma jistghax jibqa' jistrieh fuq id-disposizzjonijiet tal-Kap 125 tal-Ligijiet ta' Malta sabiex tassigura illi r-rikorrenti jigu rrintegrati fil-pussess u godiment shih ureali ta' hwejjighom.

3. Tiddikjara u tiddeciedi illi l-intimati jew min minnhom huma responsabbli ghal kumpens u danni sofferti mir-rikorrenti b'konsegwenza tal-ordni ta' rekwizizzjoni u okkupazzjoni sfurzata in kwistjoni li ma kkreatx balanc gust bejn id-drittijiet tar-rikorrenti bhala sidien u dawk tal-inkwilini, stante illi l-kera pagabbli lill-Awtorita' tad-Djar ma tirriflettix is-suq u lanqas il-valur lokatizju tal-propjeta in kwistjoni.

4. Tillikwida l-istess kumpens u danni kif sofferti mir-rikorrenti ai termini skont il-ligi.

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

Bl-ispejjez tal-prezenti kontra l-intimati jew min minnhom li minn issa huma ngunti ghas-subizzjoni.'

Rat ir-risposta ta' l-Avukat tal-Istat li taqra kif isegwi :

1. 'Illi in vena preliminari, ir-rikorrenti jridu jġibu prova:
    a. tat-titolu li għandhom fuq il-fond 267, Old Trafford, gja 259, Triq Haz-Zabbar, il-Fgura; u
    b. tal-allegat ordni ta' rekwiżizzjoni u prova konvinċenti li r-relazzjoni bejn ir-rikorrenti u l-inkwilin hija tabilħaqq regolata bil-**Kap 125 tal-Liġijiet ta' Malta;**

2. Illi safejn l-ilment tar-rikorrenti jinsab imsejjes fuq l-ordni ta' rekwiżizzjoni, dan ma jistax iwieġeb għalih l-Avukat tal-Istat minħabba li huwa qatt ma ħareġ tali ordni. Fuq kollox ilmenti li jolqtu ordnijiet ta' rekwiżizzjoni jaqgħu f'ħoġor l-Awtorità tad-Djar, li skont l-**artikolu 24** tal-***Att dwar l-Awtorità tad-Djar (Kap 261 tal-Liġijiet ta' Malta***) ħadet id-drittijiet, obbligi, funzjonijiet u assi li qabel kienu jmissu lid-Direttur Għall-Akkomodazzjoni Soċjali;

3. Illi dejjem bla ħsara għall-premess, jekk ir-rikorrenti qed jgħidu li l-ordni ta' rekwiżizzjoni nħarġet abbużivament jew inħarġet b'mod illegali bi ksur tal-**Kap 125 tal-Liġijiet ta' Malta**, allura

huma messhom attakkaw l-ordni ta' rekwiżizzjoni b'kawża normali u mhux b'kawża kostituzzjonali. Mhux hekk biss, jekk kemm-il darba r-rikorrenti ma riedux joqgħodu għall-allokazzjoni magħmula favur l-inkwilina, huma dejjem kellhom il-jedd li joġġezzjonaw għal dik l-allokazzjoni skont il-proċedura msemmija fl-**artikolu 8 tal-Kap 125 tal-Liġijiet ta' Malta**;

4. Illi dejjem mingħajr ebda preġudizzju għal dak fuq imsemmi, safejn l-ilment tar-rikorrenti huwa mibni fuq l-**artikolu 37 tal-Kostituzzjoni**, l-esponent jissottometti li dan huwa għalkollox improponibbli, għaliex il-**Kap 125 tal-Liġijiet ta' Malta** bħala liġi eżistenti qabel l-1962 jinsab protett u mħares bl-**artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni.** L-**artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni** jipprovdi testwalment li, *"Ebda ħaġa fl-artikolu 37 ta' din il-Kostituzzjoni **ma għandha tolqot il-ħdim ta' xi liġi fis-seħħ minnufih qabel it-3 ta' Marzu, 1962** jew xi liġi magħmula fi jew wara dik id-data li temenda jew tissostitwixxi xi liġi fis-seħħ minnufih qabel dik id-data (jew xi liġi li, minn żmien għal żmien, tkun emendata jew sostitwita bil-mod deskritt f'dan is-subartikolu)..."*;

5. Illi dejjem mingħajr ħsara għall-premess, safejn l-ilment tar-rikorrenti huwa msejjes fuq l-**ewwel artikolu tal-ewwel protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea,** għandu jingħad li skont il-*proviso* ta' dan l-istess artikolu, l-Istat għandu kull jedd li jwettaq dawk il-liġijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-użu ta' proprjetà skont l-interess ġenerali. F'dan is-sens huwa magħruf fil-ġurisprudenza li l-Istat igawdi minn diskrezzjoni wiesgħa sabiex jidentifika x'inhu meħtieġ fl-interess ġenerali u sabiex jistabilixxi liema huma dawk il-miżuri meħtieġa għal ħarsien tal-interess ġenerali. Fil-każ tagħna ma hemmx dubju li l-liġi ta' rekwiżizzjoni taqdi għanijiet leġittimi fl-interess ġenerali u mill-

aspett legali tagħha r-rikorrenti m'għandhomx raġun li jikkontestawha;

6. Illi ladarba ma seħħ l-ebda ksur kostituzzjonali jew konvenzjonali, kull talba mressqa mir-rikorrenti għar-rimedju għandha tiġi miċħuda;

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

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

1. 'Illi fejn l-atturi qed jattakkaw l-operat ta' ligi jew ligijiet, l-Awtorita' esponenti ma tistax tahti ghal tali legislazzjoni u il-legittimu kontradittur huwa haddiehor. Ghalhekk jekk din kienet kirja kontrollata u protetta bil-ligijiet l-antiki tal-kera, allura l-Awtorita` tad-Djar qatt ma tista' tkun legittimu kontradittur u ghalhekk, ghandha tinheles mill-gudizzju minghajr ma tbati l-ebda spejjez.
2. Illi ma jista jkun hemm ebda lezjoni tal-Konvenzjoni qabel ma dina dahlet fis-sehh fl-1987 ghalhekk kull kumpens li jista jinghata irid jigi meqjus minn dik id-data.
3. Illi ma kien hemm xejn li huwa leziv tad-drittijiet fundamentali fil-hrug tal-Ordni ta' Rekwizizzjoni. Ghalhekk it-talbiet kif impostati ma jistghux iregu u ghandhom jigi michuda;
4. Illi intant ukoll meta jitqies il-valur tal-fond, attenzjoni trid tinghata ghad-denunzja jew ghad-dikjarazzjoni causa mortis ghax hemm indikat il-valur li taw is-sidien stess ghall-post. Il-periti mahtura mill-Qorti iridu jitilqu minn dak il-valur f' dik is-sena u jaraw kemm setghet apprezzat il-propjeta` tul iz-zmien.

Ma jistax ikun li sid ghal skop ta' taxxa jindika valur mod u ghal skop ta' kumpens jistenna valur mod iehor;

5. Illi jigi rilevat li jekk sa issa kien hemm lezjoni kostituzzjonali minhabba il-kumpens li l-attur qieghed jallega li kien baxx, minn issa l-quddiem dan il-fattur gie korrett bl-emendi li dahlu fis-sehh fl-1 ta' Gunju 2021 bl-Att XXIV tal-2021. Fil-fatt issa bis-sahha ta' dawn l-emendi, l-attur jista' jadixxi il-Bord tal-Kera u jitolbu li il-kera tizdied sa 2% tal-valur tal-post fis-suq miftuh. Ghalhekk talba ghal xi zgumbrament ma tistax u, jew ma ghandiex tigi milqughha; ara f' dan is-sens l-Art 11 (5) tal-Kap 125 tal-Ligijiet ta' Malta li jittratta kumpens fil-kaz ta' okkupazzjoni bis-sahha ta' ordnijiet ta' rekwizizzjoni.

6. U la mill-2021 il-quddiem il-kumpens seta ikun dak xieraq, u la l-Ordni ta' Rekwizizzjoni kienet wahda legali intiza ghal skop ta' akkomodazzjoni socjali, allura it-talba ghall-izgumbrament ma ghandiex tigi milqughha. U ukoll ebda kumpens ma ghandu jkun ghal perjodu aktar min din id-data.

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

8. Illi la l-atturi saru sidien tal-fond shih fid-19 ta' Mejju 2022 allura ma hemm ebda lezjoni li setghu sofrew qabel ma saru sidien u dan hekk kif jinghad fis-sentenza deciza quddiem il-Prim' Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali) fit-3 ta' Dicembru 2020 ***Doreen Grima et. vs Awtorita` tad-Djar et*** **(Rik nru. 167/2019 GM)**;

9. Illi f' dan is-sens referenza issir ukoll ghas-sentenza moghtija mill-Qorti Kostituzzjonali fl-1 ta' Diċembru 2021 bl-ismijiet ***Simon Mercieca vs Avukat Generali, illum Avukat tal-Istat; Awtorita` tad-Djar; Mary Mugliett***.

"Huwa minnu illi l-attur ġarrab telf għax il-proprjetà tiegħu kienet marbuta b'kera baxx taħt kirja protetta, iżda l-qorti ma tistax ma tqisx ukoll illi fil-likwidazzjoni ta' dan it-telf għandu jitqies il-qligħ kapitali enormi li għamel l-attur meta approfitta ruħu mill-istat tal-liġi fiż-żmien meta xtara – l-istess liġi li issa qiegħed jilmenta minnha – biex għamel negozju li ġih tajjeb ħafna."

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

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

11. Illi jekk l-atturi ma kienux is-sidien meta sehhet l-allegata lezjoni kostituzzjonali allura huma ma ghandhom ebda locus standi f' din il-kawza u ghalhekk it-talbiet fir-rikors ma jistghux jigi milqugha. Referenza ssir ghal dak li qalet il-Prim' Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali) fis-sentenza **Maria Gialanze` vs Carmen Mizzi et. (deciza 02/12/2021; Rik nru. 79/2020)**:

"Biżżejjed jingħad għall-fini ta' din il-kawża li d-drittijiet umani huma kkunsidrati inerenti għall-persuna umana. Min-natura tagħhom huma marbutin mal-persuna tal-vittma. Huma drittijiet personali, u mhux drittijiet in rem. Anke fil-każ li dritt

*fundamentali .jikkonsisti fil-vjolazzjoni tat-tgawdija tal-proprjeta`, u l-vittma tkun intitolata għal kumpens,* ***dak il-kumpens huwa marbut mal-persuna tal-vittma u mhux mal-proprjeta`****. Jekk il-proprjeta` tiġi ttrasferita lil terza persuna, kemm b'titlu gratuwitu kif ukoll b'titlu oneruż, id-dritt tal-kumpens ma jistax jiġi ttrasferit flimkien mal-proprjeta`."*

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

12. Illi ma kien hemm xejn hazin fil-hrug tal-Ordni ta' Rekwizizzjoni u intant anke hawn ma gewx ezawriti ir-rimedji ordinarji ghaliex hadd ma ipproceda biex tigi sindakata gudizzjarjament id-diskrezzjoni amministrattiva li ittiehdet meta hargu l-ordnijiet. Il-kostituzzjoni taghti id-dritt lill-istat li jillimita id-drittijiet tal-propjeta` basta jkun hemm proporzjonalita` bejn il-limitazzjoni fuq id-dritt u il-kumpens imhallas;

13. Illi jekk kien hemm Ordni ta' Derekwizizzjoni ghall-propjeta` tal-kawza in kwistjoni allura ma' jista' jkun hemm ebda lezjoni ta' dritt kostituzzjonali ghall-anqas minn dakinhar il-quddiem.

14. Illi dan il-punt gie emfasizzat iktar bis-sentenza ta' ***Michael Farrugia vs Avukat tal-Istat et.*** **(Rik. 78/16; deciza 04 ta' Mejju 2021)**. Illi referenza ssir ukoll ghal dak li inghad fis-sentenza moghtija minn dina l-Onorabbli Qorti fil-kawza fl-ismijiet ***Charles et vs. Awtorità tad-Djar et*** (Rik. Nru 199/2021 LM, dec. 12/01/2022) fejn inghad bl-akjtar mod skjett li:

> *"Il-Qorti tikkonsidra li l-Ordni ta' Derekwiżizzjoni nħarget fil-15 ta' Frar, 2000, filwaqt li kien biss malmewt ta' ommhom fis-17 ta' Jannar, 2011 u hekk kif sar l-att ta' dikjarazzjoni causa mortis fis-16 ta' Ġunju, 2011 fir-rigward tan-nofs indiviż li kien jispetta lilhom mill-wirt ab intestato tagħha, li r-rikorrenti setgħu jivvantaw xi drittijiet fuq il-fond u għalhekk ukoll ksur tad-dritt tat-tgawdija tiegħu. Qabel dik id-data kienet ommhom bħala proprjetarja tal-fond li setgħet tressaq ilment dwar ksur ta' drittijiet*

fundamentali quddiem din il-Qorti, iżda għażlet li dan ma tagħmlux u għalhekk ir-rikorrenti wliedha ma jistgħux illum wara l-mewt tagħha jippretendu li jistgħu jidħlu fiż-żarbun tagħha u jintavolaw proċeduri għal ksur tad-drittijiet fundamentali tagħha. Anki bħala werrieta tagħha dan mhux possibbli għall-iskop ta' ħlas ta' danni għaliex ma jirriżultax li huma kellhom xi dritt assolut li jirtu l-introjtu mitluf mill-kirja tal-fond kieku dan inkera fuq is-suq miftuħ. Għaldaqstant il-Qorti ssib li din l-eċċezzjoni wkoll hija ġustifikata u tilqagħha".

15. Illi iz-zmien li l-atturi jew l-awturi taghhom hallew li jghaddi biex bdew dawn il-proceduri juri li fil-verita` anke huma ma hassewx li kien hemm lezjoni ghax min ihoss lezjoni dwar drittijiet tal-bniedem soltu jagixxi b' mod tempestiv. Ghalhekk dan it-trapass ta' zmien ghandu ukoll jimmilita kontra l-atturi kemm fis-sejbien o meno ta' lezjoni kif ukoll fil-komputazzjoni tal-kumpens li talvolta jaf ikun dovut lilhom. L-ordni ta' rekwizizzjoni lanjat inhareg fit-23 ta' Awwissu 1984.

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

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

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

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

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

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

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

19. Illi fis-sentenza moghtija fl-1 ta' Dicembru 2021 bl-ismijiet ***SimonMercieca vs Avukat Generali, illum Avukat tal-Istat; Awtorita` tad-Djar; Mary Mugliett***, il-Qorti Kostituzzjonali qalet hekk ukoll:

"Tifdal il-kwistjoni jekk il-kerrejja Mugliett tistax tkompli tinqeda bid-dispożizzjonijiet tal-Ordinanza li Tirregola t-Tiġdid tal-Kiri ta' Bini ["Kap. 69"] kif issa emendata.
Ċertament l-emendi mdaħħla fil-Kap. 69 bl-Att XXIV ta-2021 ma jħassrux it-telf li ġarrab l-attur qabel daħlu fis-seħħ, u għalhekk dawk l-emendi ma jolqtux il-likwidazzjoni tad-danni. Min-naħa l-oħra l-ewwel qorti sabet li ddispożizzjonijiet tal-Kap. 69 li jiksru l-jeddijiet tal-attur kienu dawk fis-seħħ meta nfetħet il-kawża, u mhux dawk li daħlu fis-seħħ wara. Barra minn hekk, l-attur ma għandu ebda jedd miksub ta' żgumbrament tal-konvenuta Mugliett, billi l-ewwel qorti, għar-raġunijiet tajba mogħtija fis-sentenza, ma ordnatx l-iżgumpbrament. Għalhekk ma hemmx raġuni għala l-konvenuta Mugliett ma għandhiex tinqeda bil-Kap. 69 kif issa emendat.
Dik il-parti tas-sentenza li żżomm lill-konvenuta Mugliett milli tinqeda bilKap. 69 għandha għalhekk titħassar.
Għal dawn ir-raġunijiet il-qorti tipprovdi dwar l-appell billi tirriforma ssentenza appellata:

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

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

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

Rat ir-risposta ta' Raymond Piscopo, detentur tal-karta tal-identita' numerata 46759M li taqra kif isegwi:

1. 'Illi in linea preliminari, l-esponent m'huwiex il-legittimu kontradittur tat-talbiet tar-rikorrenti kif dedotti u dan billi hu m'ghandux jigi kkundannat bi ksur tad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem, stante li l-esponent qua cittadin assigura li jottempra ruhhu ma' dak li tghid il-ligi u ma dak li tghid l-Ordni ta' Rekwizizzjoni u xejn izjed u ghalhekk ghandu jigi hekk dikjarat u mehlus mill-osservanza tal-gudizzju.

2. Illi preliminarjament jispetta lir-rikorrenti li jgibu prova cara tat-titolu shih li huma ghandhom fuq il-fond in kwistjoni.

3. Illi l-esponent, ghal dak li jirrigwarda l-fond in kwistjoni, dejjem segwa l-ligijiet vigenti relattivi u m' ghandhux nuqqasijiet ghalxiex jirrispondi, se mai jirrispondi l-Istat.

4. Illi fil-mertu, l-esponent kemm il-darba ghamel tentattivi sabiex jghaddi l-pagament lir-rikorrenti izda dawn minn naha taghhom irrifjutaw.

5. Illi f'kull kaz u bla pregudizzju ghas-suespost, l-esponent m'ghandux ibati l-ebda spejjez in konessjoni ma'dawn il-proceduri stante li l-istess esponent ma jistax jigi kkastigat talli m'ghamel xejn ghajr illi ottempra ruhhu mad-disposizzjonijiet tal-ligijiet promulgati mill-Istat u ta' Ordni mahruga mill-Awtorita' tad-Djar.

6. Illi konsegwentement it-talbiet tar-rikorrenti ghandhom jigu respinti bl-ispejjez.

7. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Bl-ispejjez kontra r-rikorrenti, u bl-ingunzjoni ghas-subizzjoni fi proceduri gudizzjarji.'

Rat l-affidavits, xhieda, kuntratti, kopja tal-ordni ta' rekwizizzjoni, il-korrispondenza bir-rifjut ghad-derekwizizzjoni, rcevuti ta' pagament, kontro-ezamijiet, estratti tal-gazzetta tal-gvern u registru elettorali, dokumenti u l-provi kollha esebiti fl-atti;

Rat li permezz tal-verbal tas-17 ta' Jannar 2023 Dr. Luke Valletta ghar-rikorrenti talab il-hatra ta' Perit Tekniku sabiex jivvaluta l-valur lokatizzju tal-fond bin-numru 267, Old Trafford gia 259 Triq Haz-Zabbar Fgura mis-sena 1987 u kull 5 snin sa' Settembru 2022. Il-Qorti rat li l-intimati m'oggezzjonawx ghat-talba salv ghall-ispejjez u laqghet it-talba u hatret lill-Perit Tekniku Nicholas Mallia.

Rat ukoll ir-risposta ghad-domandi in eskussjoni a fol. 199 tal-process mahlufa fis-6 ta' Gunju 2024.

Rat ir-rapport tal-Perit Tekniku Nicholas Mallia prezentat fl-atti nhar t-13 ta' Settembru 2023, u mahluf nhar t-8 ta' Jannar 2024 a fol. 35 et. seq tal-process.

Rat illi fil-verbal datat 6 ta' Gunju, 2024 ir-rikors gie differit ghal-lum ghad-decizjoni bil-fakulta' tal-partijiet li jipprezentaw noti ta ' sottomissjonijiet b'termini mposti fuqhom;

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet esebiti fl-atti;

Rat l-atti kollha.

Ikkunsidrat:

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

1. Ir-rikorrent Maurice Cordina jipremetti li huwa s-sid tal-fond bin-numru 267, Old Trafford gia 259 Triq Haz-Zabbar Fgura, liema fond gie akkwistat minghand Emmanuele Livori permezz ta' kuntratt t'akkwist fl-atti tan-Nutar Dottor George Bonello Dupuis fl-4 t'Awwissu 1972 (a fol.5 tal-process).

2. Din il-propjeta' kienet tintuza bhala residenza ordinarja tieghu sakemm applika bl-iskemi ta' dak iz-zmien biex jakkwista propjeta' gewwa l-Imtarfa bil-polza.

3. Is-segretarju tal-Awtorita' tad-Djar ta' dak iz-zmien kien hareg ordni ta' rekwizizzjoni fuq il-fond de quo permezz ta' Rekwizizzjoni numru 46988 tas-sena 1983, liema propjeta' giet allokata lill-inkwilin intimat Raymond Piscopo versu l-kirja annwali ta' tmienja u disghin lira Maltin (Lm 98.00) u fl-2023 kien qed ihallas circa mija u erbatax-il ewro (€114.00) kull sitt xhur.

4. Ir-rikorrenti Cordina jghid li kien jigbor il-pagament minghand Piscopo minghajr ma jirrikonoxxi l-inkwilin minghand l-intimata Awtorita' tad-Djar. Jghid li huwa ma kellux ghazla ohra ghajr li joqghod ghal dawk ic-cirkorstanzi, kontra l-volonta' tieghu, ghaliex

dan kien se jaffettwa l-applikazzjoni tieghu ghall-akkwist tal-propjeta' fl-Imtarfa.

5. Skont il-komunikazzjoni datata 24 t'Awwissu 2020 (a fol. 65 tal-process), l-Awtorita' tad-Djar ma accettatx it-talba ghad-derikwizizzjoni stante li qabel dan isir hija talbet li ir-rikorrent jirrikonoxxi lill-intimat Piscopo bhala inkwilin u jsir kuntratt ta' kirja gdida.

6. Ir-rikorrent jghid li huwa evidenti li dan qed jilledi d-drittijiet fundamentali tieghu kif sanciti fl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea li jirrigwarda l-godiment tal-propjeta' tieghu. Jitlob lil Qorti tiddikjara u tiddeciedi illi bir-restrizzjonijiet tal-Ordni ta' Rekwizizzjoni numru RO/46988 kif ukoll minhabba d-disposizzjonijiet tal-Kap 125 tal-Ligijiet ta' Malta u d-disposizzjonijiet tal-Att X tas-sena 2009 u b'mod partikolari l-Artikolu 1531C tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta, tezisti lezjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif sanciti fl-Ewwel Artikolu (1) tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea kif ukoll fl-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u li l-effetti ta' dan l-ordni ta' Rekwizizzjoni ghadhom sallum jincidu fuq id-drittijiet patrimonjali, kostituzzjonali u konvenzjonali tar-rikorrenti. Jitlob ukoll lill-Qorti tiddikjara u tiddeciedi illi l-lokazzjoni tal-fond 267, Old Trafford, gja 259, gewwa Triq Haz-Zabbar, Il-Fgura, propjeta tar-rikorrenti a favur l-intimat Raymond Piscopo tilledi d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif sanciti fl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea u tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u b'hekk tordna lill-intimat Piscopo illi ma jistghax jibqa' jistrieh fuq id-disposizzjonijiet tal-Kap 125 tal-Ligijiet ta' Malta sabiex tassigura illi r-rikorrenti jigu rrintegrati fil-pussess u godiment shih u reali ta' hwejjighom. Filwaqt li jitlob illi l-intimati jew min minnhom huma responsabbli ghal kumpens u danni

sofferti mir-rikorrenti b'konsegwenza tal-ordni ta' rekwizizzjoni u okkupazzjoni sfurzata in kwistjoni li ma kkreatx balanc gust bejn id-drittijiet tar-rikorrenti bhala sidien u dawk tal-inkwilini, stante illi l-kera pagabbli lill-Awtorita' tad-Djar ma tirriflettix is-suq u lanqas il-valur lokatizju tal-propjeta in kwistjoni. Finalment ir-rikorrent jitlob sabiex jigi likwidat l-istess kumpens u danni kif sofferti minnu ai termini tal-Ligi u tikkundanna lill-intimati jew min minnhom ihallsu l-istess kumpens u danni likwidati ai termini tal-ligi.

Rapport tal-Perit Tekniku Nicholas Mallia

Illi b'digriet tas-17 ta' Jannar 2023 a fol. 28 tal-process gie nominat il-Perit Tekniku Nicholas Mallia sabiex jaccedi u jirrelata dwar il-valur lokatizzju tal-fond bin-numru 267, Old Trafford gia 259 Triq Haz-Zabbar Fgura mis-sena 1987 u kull 5 snin sa' Settembru 2022. Il-Perit Tekniku Mallia pprezenta r-rapport tieghu fl-atti nhar it-13 ta' Settembru 2023 u mahluf nhar t-8 ta' Jannar 2024 a fol. 35 et. seq tal-process. Jirrizulta mir-rapport li l-Perit Tekniku ta deskrizzjoni ta' fhiex tikkonsisti l-proprjeta' in kwistjoni u ghadda sabiex jaghti l-valutazzjoni tal-proprjeta' u finalment il-valur lokatizzju tal-fond fis-snin mitluba.

Il-Perit Tekniku Mallia ha konjizzjoni tat-tqassim u kejl tal-kmamar, il-kundizzjoni strutturali tad-dar, u l-kundizzjoni tal-finituri tad-dar. Jinnota li l-propjeta' tinsab f'kundizzjoni tajba u jidher li ssir manutenzjoni regolari mill-inkwilin.

Il-Perit Tekniku Mallia rrelata li l-valur tal-proprjeta' fis-suq liberu u frank huwa dak ta' <u>mitejn u hamsin elf Ewro (€250,000)</u>.

Il-Perit ghadda wkoll sabiex jirrelata dwar il-valur lokatizzju fis-suq miftuh tal-istess fond ghall-perijodi mis-sena 1987 sas-sena 2022 kif isegwi:

Sena	**Valur tal-Kirja (Annwali)**
1987	€840.00
1992	€1,072.08
1997	€1,368.27
2002	€1,746.30
2007	€2,228.77
2012	€2,844.54
2017	€3,984.42
2022 (sa' Settembru)	€4,186.81

Mill-process jirrizulta illi saru domandi in eskussjoni tal-perit da parti tal-atturi a fol. 158 tal-process. Rat ir-risposta ghad-domandi in eskussjoni a fol. 199 tal-process mahlufa fis-6 ta' Gunju 2024. Rat ukoll li hadd mill-partijiet ma ressaq talba ghan-nomina ta 'periti perizjuri.

Ikkunsidrat;

<u>L-ewwel eccezzjoni tal-Avukat tal-Istat: prova tat-titolu, tal-ordni ta' rekwizizzjoni u tal-kirja</u>

Bhala l-ewwel eccezzjoni tal-intimat Avukat tal-Istat eccepixxa li jehtieg li tingieb (i) prova li turi li r-rikorrenti tassew is-sid tal-proprjeta 'in kwistjoni (ii) prova dwar l-ordni ta 'rekwizizzjoni in mertu, (iii) prova tal-allegata 'kirja 'li rrikorrenti qeghda tilmenta dwarha

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

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

'Illi biex wieħed ikun f'qagħda li juri li garrab ksur tal-jeddfundamentali tiegħu taħt l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni m'għandux għalfejn jipprova titolu assolut u lanqas wieħedoriginali bħallikieku l-azzjoni dwar ksur ta ' jedd fundamentali kienet waħda ta 'rivendika. Huwa bizzejjed, għall-finijiet ta 'dak l-artikolu, li wieħed juri li għandu jedd fil-ħaga li tkun li bih jista 'jieqaf għall-pretensjonijiet taħ 'addieħor. Imbagħad, għall-finijiet tal-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni, huwa bizzejjed li l-persuna turi li kellha l-pussess tal-ħaga li tkun.'

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

<u>Prova dwar l-ordni ta' rekwizizzjoni in mertu:</u>

Illi m'hemmx dubju li l-fond in kwistjoni kien gie rekwizizzjonat bl-ordni ta' rekwizizzjoni numru 46988 li nharget fit-3 ta' Dicembru,

1983[1] kif del resto sostniet ukoll l-intimata Awtorita' tad-Djar. Ghaldaqstant il-Qorti tqis li hemm prova sufficjenti sal-grad rikjest mil-ligi ghall-finijiet ta 'dawn il-proceduri.

<u>It-tieni eccezzjoni tal-Avukat tal-Istat u l-ewwel eccezzjoni tal-Awtorita' tad-Djar:</u>

Illi l-intimat Avukat tal-Istat fit-tieni eccezzjoni jeccepixxi li l-ilmenti tar-rikorrenti safejn ghandhom x'jaqsmu mal-hrug u maz-zamma ta' xi ordni ta 'rekwizizzjoni ma jistghux jigu mressqa kontra l-Avukat tal-Istat u dan billi hija l-Awtorita' tad-Djar li skont l-Artikolu 24 tal-Att dwar l-Awtorita' tad-Djar Kap. 261 tal-Ligijiet ta' Malta assorbiet l-obbligi li qabel kienu jappartjenu lid-Direttur ghall-Akkomodazzjoni Socjali.

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

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

'Isegwi li la s-socjeta rikorrenti qegħda tattakka l-ordni ta' rekwizizzjoni, il-legittimu kontradittur hija l-Awtorità tad- Djar – ta' lanqas għall-perjodu sakemm kienet għadha in vigore tali ordni. F'dan ir-rigward ssir referenza għas-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali tas-6 t'Ottubru 2020 fl'ismijiet Michael Farrugia et vs L-Avukat Generali et fejn gie kkonsidrat

[1] vide l-affidavit ta' Andew Xuereb a fol. 51 et seq tal-process

dan il-punt fir-rigward ta' cirkostanzi prattikament identici, u gie spjegat illi:

"Kienet l-Awtorita` intimata llum appellata li originarjament ħarget l-Ordni ta' Rekwizizzjoni fis-26 ta 'Frar 1975 u kienet l-istess Awtorita` li sussegwentement allokat il-fond in kwistjoni b'titolu ta' kera lill-intimata l-oħra Grace Ciantar fit-18 ta' Mejju 1981. Huwa minnu fl-20 ta ' Awwissu 2007 l-imsemmija Awtorita` neħħiet ir-rekwizizzjoni u illum l-intimati Grace Ciantar u binha Renald Ciantar għadhom jokkupaw l-istess fond unikament taħt il-protezzjoni tal-Kap. 69. Izda dan ma jfissirx li l-Awtorita` m'għandiex twiegeb, għall-inqas in parte, għall-ksur lamentat mir-rikorrenti ladarba kienet hi li għabbiet il-fond bl-inkwilinat in kwistjoni.

Kuntrarjament għal dak deciz mill-Ewwel Qorti, m'huwiex minnu li l-ebda talba fir-rikors promotur ma tirreferi għall-Awtorita` intimata. L-ewwel talba tar-rikorrenti hija waħda wiesgħa u tirreferi għall-fatti kollha li wasslu għall-ksur lamentat, inter alia l-Ordni ta' Rekwizizzjoni maħrug mill-Awtorita` intimata. Mhuwiex għalhekk eskluz, f'kaz ta' sejbien ta' vjolazzjoni tad-drittijiet fondamentali tar- rikorrenti, li l-istess Awtorita` tigi kundannata tħallashom danni pekunarji u/jew non-pekunarji, kif mitlub fil-ħames talba.

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

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

L-Artikolu 181B tal-Kapitolu 12 jipprovdi li "(2) L-Avukat tal-Istat jirrapprezenta lill-Gvern f'dawk l-atti u l- azzjonijiet gudizzjarji li minħabba n-natura tat-talba ma jkunux jistgħu jigu diretti kontra xi wieħed jew aktar mill- kapijiet tad- dipartimenti l-oħra tal-Gvern."
Mill-atti ta' din il-kawza, il-Qorti m'għandha l-ebda dubjuli l-pedament tal-kawza odjerna huwa r-riperkussjonijiet legali tal-ordni ta ' rekwizizzjoni maħruga mill-Gvern tramite d-Dipartiment responsabbli mid-Djar. Il-procedura odjerna m'hijiex intiza sabiex tattakka l-validità

tal-Kapitolu 125, l- Att dwar id-Djar, li a bazi tagħha inħarget l-ordni ta ' rekwizizzjoni in dizamina u lanqas biex l-imsemmija ligi tigi dikjarata li tikser il-Kostituzzjoni jew il-Konvenzjoni. Mill-Artikolu 3 tal-Kapitolu 125 jidher car li l-ħrug ta' ordni ta' rekwizizzjoni taqa' fir-responsabbiltà tad-Direttur tal- Akkomodazzjoni Socjali u huwa hu biss li jista 'joħrog tali ordnijiet: Jekk id-Direttur għall-Akkomodazzjoni Socjali jidhirluli hu meħtieg jew xieraq li jagħmel hekk fl-interess pubbliku[...] huwa jista ' joħrog rekwizizzjoni għal kull bini, u jista, jagħti struzzjonijiet li jidhirlu li huma meħtiega jew xierqa sabiex irrekwizizzjoni tista' jkollha effett u tkun tista' sseħħ.

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

"5. Konvenut f'din il-kawza la huwa l-Awtorità Intimata u lanqas l- Avukat Generali; il-konvenut huwa l-Gvern ta 'Malta u, jekk għandu jingħata rimedju mill-Gvern ta 'Malta, kull ma hu meħtieg hu illi l-gvern ikun rapprezentat fil- kawza. Il-kwistjoni għalhekk ma hijiex jekk għandux ikun imħarrek l-Avukat Generali jew l-Awtorità Intimata, izda min għandu jidher f'isem il-Gvern ta' Malta. Dwar dan, i-lligi, fl-art. 181B tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u ProceduraCivili, hija cara: f'isem il-Gvern ta' Malta jidher il-"kap tad- dipartiment tal-gvern li jkun inkarigat fil-materja in kwistjoni"; jidher l-Avukat Generali f'isem il-Gvern ta 'Malta biss "f'dawk l-atti u l-azzjonijiet gudizzjarji li minħabba n-natura tat-talba ma jkunux jistgħu jigu diretti kontra xi wieħed jew aktar mill-kapijiet tad-dipartimenti loħra tal- Gvern".

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

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

Fid-dawl ta' dak li tipprovdi l-ligi kif ukoll il-gurisprudenza, din il-Qorti tikkonkludi li m'hemmx il-ħtiega li jippartecipa l-Avukat tal-Istat u għalhekk tilqa l-ewwel eccezzjoni tal- Avukat tal-Istat. Għalhekk, l-ewwel eccezzjoni tal-Avukat tal-Istat ser tigi milqugħa limitatament sa fejn huwa kkoncernat l-allegat ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti permezz tal- Kap 125 tal-Ligijiet ta' Malta u l-Ordni ta' Rekwizizzjoni in kwistjoni.

Illi l-Qorti fic-cirkostanzi tal-kaz odjern taqbel *in parte* mal-eccezzjoni tal-intimat Avukat tal-Istat u dan fis-sens li la darba l-hrug ta' l-ordni ta' rekwizizzjoni taqa' fil-kompetenza tal-Awtorita' tad-Djar, isegwi ghalhekk li r-rapprezentanza tal-Gvern tispetta lill-istess Awtorità. Madanakollu fil-kaz odjern t-talbiet tar-rikorrenti kif ifformulati jikkoncernaw ukoll ilment dwar il- Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta u l-Att X tal-2009 billi anke a kawza tar-rifjut tal-hrug tal-ordni tad-derekwizizzjoni l-intimat Raymond Piscopo baqa igawdi titolu ta' kera protetta bl-imsemmija ligi u ghalhekk jikkonsegwi li kemm l-intimat Avukat tal-Istat, kif ukoll l-Awtorita' intimata huma legittimi kontradittturi.

<u>It-tielet eccezzjoni tal-Avukat tal-Istat u t-tnax-il eccezzjoni tal-Awtorita' tad-Djar:</u>

Illi bhala t-tielet eccezzjoni l-intimat Avukat tal-Istat, u l-Awtorita' tad-Djar fit-tnax-il eccezzjoni taghha eccepew illi ma kien hemm xejn hazin fil-hrug tal-ordni ta' rekwizizzjoni u intant anke hawn ma gewx ezawriti r-rimedji ordinarji ghaliex hadd ma pproceda biex tigi sindakata gudizzjarjament id-diskrezzjoni amministrattiva li ttiehdet meta hargu l-ordnijiet.

Illi fejn l-intimati Avukat tal-Istat u l-Awtorita tad-Djar qed jaccennaw ghar-rimedji ordinarji jaghmliu referenza ghall-proceduri *ai termini* tal-Artikolu 8 tal-Kap. 125 tal-Ligijiet ta' Malta.

L-Artikolu 8 tal-Kap. 125 tal-Ligijiet ta' Malta jippermetti kontestazzjoni ta' rekwizizzjoni f'cirkostanzi estremi fejn ir-rekwizizzjonat irid juri li bir-rekwizizzjoni ser ibati konsegwenzi horox. Is-sub-artikolu 3 tal-Artikolu 8 jippreciza li kontestazzjoni ta' rekwizizzjoni ghar-raguni li r-rekwizizzjonat jixtieq li jiehu pussess tal-bini ghall-uzu tieghu nnifsu jew ghall-uzu ta' xi hadd tal-familja tieghu ma titqiesx fiha nfisha bhala tbatija ta' konsegwenza harxa. Il-Qorti tosserva li z-zmien wera li ma kienx daqstant facli li tikkontesta ordni ta' rekwizizzjoni.

In oltre r-rimedji li l-intimati qed jaghmel referenza ghalihom huma differenti minn dawk mitluba lil din il-Qorti dwar allegat ksur ta ' drittijiet fundamentali u hija biss din il-Qorti fil-kompetenza kostituzzjonali taghha li hija adita sabiex tgharbel u tiddeciedi dwar dan l-allegat ksur u ebda Qorti oħra. Ghalhekk zgur li ma jistax jinghad li r-rikorrenti naqsu milli jezawrixxu ruhhomm ir-rimedji ordinarji gjaladarba r-rimedju disponibbli fi ksur ta' drittijiet fundamentali setgha biss isir bil-procedura odjerna.

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

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

Illi gie ritenut mill-Qorti Kostituzzjonali li f'kawza ta' lezjoni ta' drittijiet fundamentali konsegwenza ta' kirja forzata b'effett ta ' ordni ta' rekwizizzjoni i l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta m'huwiex applikabbli billi l-Kap. 125 tal-Ligijiet ta' Malta gie promulgat ferm qabel is-sena 1962 u ghalhekk l-operazzjoni ta 'dan

il-kapitolu hija protetta mill-Artikolu 47 (9) tal-Kostituzzjoni. Ghaldaqstant il-Qorti tqis li l-Artikolu 37 m'huwiex applikabbli u ghalhekk tilqa' r-raba' eccezzjoni tal-intimat Avukat tal-Istat.

Il-hames u s-sitt eccezzjoni tal-intimata Awtorita' tad-Djar:

Illi fil-hames u s-sitt eccezzjoni l-Awtorita' intimata eccepiet illi jekk sa issa kien hemm lezjoni kostituzzjonali minhabba li l-kumpens tal-atturi qeghdin jallega li kien baxx, minn issa l-quddiem dan il-fattur gie korrett bl-emendi li dahlu fis-sehh fl-1 ta' Gunju 2021 bl-Att XXIV tal-2021. Issostni li filfatt issa bis-sahha ta' dawn l-emendi l-atturi jistghu jadixxu l-Bord tal-Kera u jitolbu li l-kera tizdied sa 2% tal-valur tal-post fis-suq miftuh. Ghalhekk it-talba ghall-zgumbrament ma tistax u, jew ma ghandiex tigi milqugha. Fuq l-istess binarju hija l- eccezzjoni bin-numru sbatax.

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

Is-seba' eccezzjoni tal-intimata Awtorita' tad-Djar:

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

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

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

'26. Fir-rigward tal-argument illi d-danni akkordati huma eccessivi, il-Qorti tibda billi tosserva illi ma taqbilx mal-ewwel Qorti li z-zmien relevanti beda jiddekorri mill-2001, u cioe` minn meta l-fond in kwistjoni sar proprjeta` tal-atturi. Jirrizulta li l-atturi akkwistaw dan il-fond bħala l-eredi ta' ommhom, u għalhekk iz-zmien relevanti m'għandux jigi ristrett għad-data meta l-atturi saru l-proprjetarji, galadarba bħala eredita' ommhom, huma daħlu fiz-zarbun tagħha. Dan ifisser għalhekk li l-ewwel Qorti ma akkordatx kumpens għal numru ta' snin li għalihom l-atturi kienu ntitolati għal kumpens.'.

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

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

Din il-Qorti taqbel perfettament mal-posizzjoni tal-Qorti Kostituzzjonali. Fi kwalunkwe kaz fil-kaz odjern il-Qorti rat li r-rikorrenti ilhom sidien tal-fond in kwistjoni sa mill-4 ta' Awissu, 1972 w'ghalhekk ma tarax ir-raguni ghalfejn f'dan il-kaz l-Awtorita' qajmet din l-eccezzjoni. Il-Qorti ser tghaddi ghalhekk sabiex tichad din l-eccezzjoni.

<u>L-ewwel eccezzjoni tal-intimat Raymond Piscopo:</u>

Preliminarjament l-intimat Raymond Piscopo eccepixxa li ma hux il-legittimu kontradittur sabiex iwiegeb ghall-allegata vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti u dan peress li l-Ligi li qieghda tigi attakkata saret mill-Istat u kull ma ghamel hu kien li josserva il- Ligi vigenti.

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

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

'20. Din il-Qorti tosserva li, ghalkemm taqbel mat-tezi li, ladarba l-kazin agixxa skont il-ligi, allura m'ghandux legalment jirrispondi ghall-inkostituzzjonalita 'tal-ligi applikata minnu jew jehel spejjez tal-kawza, izda mill-banda l-ohra, il-proceduri odjerni necessarjament jaffettwaw lill- kazin stante li dan hu parti fir-rapport guridiku li huwaregolat b'ligi li l-kostituzzjonalita 'taghha qed tigi attakkata. Ghaldaqstant il-prezenza tieghu f'dawn il-

proceduri hija necessarja ghall-finijiet tal-integrita′ tal -gudizzju. Il-kazin bhala inkwilin tal-fond ghandu interess guridiku f'din il-kawza peress li l-meritu jikkoncerna lilu direttament. Ghal din ir-raguni huwa ghandu jkun partecipi fil-gudizzju u ghalhekk huma legittimi kuntraditturi. Ghaldaqstant l-ewwel Qorti kienet korretta meta laqghet it-talba ghas-sejha fil- kawza tal-kazin intimat.′

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

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

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

'Kull persuna naturali jew persuna morali għandha dritt għat-tgawdija pacifika tal-possedimenti tagħha. Ħadd ma għandu jigi ipprivat mill-possedimenti tiegħu ħlief fl-interess pubbliku u bla ħsara tal-kundizzjonijiet provduti bil-ligi u bil-principji generali tal-ligi internazzjonali.

Izda d-dispozizzjonijiet ta′ qabel ma għandhom bl-ebda mod inaqqsu d-dritt ta′ Stat li jwettaq dawk il-ligijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-uzu ta′ proprjeta′ skond l-interess generali jew biex jizgura l-ħlas ta′ taxi jew kontribuzzjonijiet oħra jew pieni.′

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

i. jekk il-mizura adottata mill-Istat tkunx saret fil-kuntest ta′ qafas legali;
ii. jekk l-iskop tal-mizura jilhaqx ghan legittimu; u

iii. jekk il-mizura li tkun ittiehdet zammitx bilanc proporzjonat bejn l-ghan socjali u l-htiega li jigu rispettati d-drittijiet fundamentali tas-sidien.[2]

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

Illi l-ordni ta' rekwizizzjoni RO/46988 (fol. 14) u s-segwenti kirja furzata in segwitu ghar-rifjut tad-derekwizizzjoni fl-24 ta' Awwissu 2020 (fol. 65) prattikament jistghu jitqiesu bhala mizura mill-Istat mehuda taht qafas legali billi nharget bis-sahha tal-Kap. 125 tal-Ligijiet ta' Malta u baqghet ghaddejja b'titolu ta' krija taht id-disposizzjonijiet tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta 'Malta.

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

Illi ordnijiet ta' rekwizzijoni huma intizi sabiex jassiguraw illi kull persuna jkollha akkomodazzjoni xierqa u cioe' sabiex jipprotegu nies vulnerabbli minn *homelessness* u jissalvagwardjaw id-dinjita' ta' inkwilini b'mezzi limitati. Ghalhekk, bhala mizuri mehuda fl-ambitu ta' akkomodazzjoni socjali, ordnijiet ta' rekwizizzjoni bhala regola generali ma jistghux jitqiesu bhala koncedimenti ta ' beneficcju privat. Dan jinsab fil-fatt rikonoxxut fil-gurisprudenza tal-Qorti Ewropea, fejn gie espressament ikkonfermat illi ordnijiet ta' rekwizizzjoni u kontroll tal-kera kellhom ghan legittimu fl-interess generali ghar-ragunijiet appena msemmija.[3]

---

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

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

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

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

Illi fil-kaz odjern l-valur lokatizzju tal-fond fis-sena 2021 huwa dak ta' €3,984.42 fis-sena filwaqt li l-kera percepita mir-rikorrenti hija dik ta' €228.28 fis-sena. Huwa evidenti li hemm sproporzjon enormi bejn dak li s-sidien potenzjalment setghu jircievu bhala dhul annwali mill-fond mertu tal-kawza u d-dhul li effettivament kienu qed jippercepixxu. Minn naha l-ohra l-Qorti ma tistax tinjora l-fatti partikolari tal-kaz odjern fejn ir-rikorrenti kienu huma stess li obbligaw ruhhom li jghaddu l-proprjeta' in kwistjoni lill-Awtorita' tad-Djar sabiex ikunu jistghu jakkwistaw il-villa fl-Imtarfa. Il-Qorti tqis li dan il-fattur ghadu jittiehed kont tieghu fil-kalkolu tad-danni pretizi.

Ghalhekk il-Qorti ssib li l-ordni ta' rekwizizzjoni u l-kirja furzata fuq ir-rikorrenti b'effett tal-ordni ta' rekwizizzjoni jilledu d-dritt fundamentali tar-rikorrenti kif sancit bl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea ghal liema lezjoni hija responsabbli l-intimata Awtorita' tad-Djar ghaliex kienet hi jew l-antekawza taghha li mponiet tali ordni u konsegwenza taghha giet imposta kirja furzata tal-intimat Piscopo fuq ir-rikorrenti li ghalkemm verament obbligaw ruhhom li jghaddu l-fond proprjeta'

taghhom sabiex jigi mikri tul iz-zmien irrizulta li l-kera mhallsa kienet wahda irrizorja u ferm il-boghod mill-valur reali tas-suq.

<u>Rimedji:</u>

Illi r-rikorrenti oltre t-talba ghal dikjarazzjoni ta' lezjoni tad-drittijiet fundamentali taghhom qed jitolbu li l-Qorti tillikwida kumpens u danni kif sofferti minnhom ai termini tal-ligi u l-Qorti tqis li huwa ġust li fic-cirkustanzi jigu kalkolati danni favur ir-rikorrenti, ghall-kuntrarju ta' dak esposti mill-intimati, b'dana li f'dan il-kaz il-Qorti ser tiehu wkoll kont tal-fatt li r-rikorrenti stess gawdew mill-akkwist tal-villa minghand l-istess Awtorita' b'konsegwenza li l-fond in kwistjoni gie rekwizizzjonat.

<u>Kumpens:</u>

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

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

'Il-Qorti tirrileva li llum-il gurnata l-likwidazzjoni tal-kumpens dovut f'dawn it-tip ta' kazijiet isegwi l-kriterji ta' komputazzjoni stabbiliti fis-sentenza tal-Qorti Ewropea fl-ismijiet **Cauchi v. Malta** (QEDB, 25/03/2021). F'din is- sentenza gie spjegat, in succint, illi sabiex jigi likwidat kumpens xieraq għandu jsir tnaqqis ta 'cirka 30% mis-somma li kienet tkun percepibbli mill-attur fuq is-suq liberuminħabba l-għan legittimu tal-ligi mpunjata, u tnaqqis ieħor

ta '20% fuq is-somma rizultanti sabiex jittieħed kont talincertezza illi l-attur kien jirnexxilu jzomm il-proprjeta` mikrija tul iz-zmien relevanti kollu għall-prezzijiet indikati mill-perit tekniku. Mis-somma rizultanti għandha mbagħad titnaqqas il-kera percepita mill-attur, jew il-kera li kienet percepibbli skont il-ligi.'.

Illi fil-kaz odjern il-Kera dovuta mis-sena 1987 sas-sena 2021 skont ir-rapport peritali tal-Perit Mallia tammonta komplessivament ghal €70,421.88. Il-kera percepita mir-rikorrenti mis-sena 1987 sas-sena 2021 qed tigi kalkolata ghas-somma komplessiva ta' €7,761.52.

€70,421.88 - €7,761.52 = €62,660.36

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

€62,660.36 - 30% = €43,862.25
€43,862.25- 20% = €35,089.80

Illi fil-kaz odjern stante li ab inizio kienu l-istess rikorrenti li sabiex jakkwistaw il-villa minghand l-istess Awtorita', li obbligaw ruhhom li l-fond jigi rekwizizzjonat u jinkera lil min tindika l-Awtorita', bil-pattijiet u l-kundizzjonijiet li tista' tindika l-istess Awotrita', l-Qorti tqis li ghandu jitnaqqas ammont ulterjuri ta' 30% sabiex jigi tenut kont ta' dan l-obbligu tar-rikorrenti li dahlu ghalih huma b'mod volontarju:

€35,089.80 – 30% = €24,563

Ammont ta' kumpens : erba' u ghoxrin Elf, hames mija u tlieta u sittin Euro (€24,563). Il-Qorti tirrileva li din is-somma hija kalkolata piu' o meno u ghandha tigi kkunsidrata bhala somma deciza minn din il-Qorti *abritrio boni viri* filwaqt li l-kalkoli saru sabiex il-Qorti jkollha gwida aprossimattiva dwar il-kumpens dovut.

Illi in kwantu ghad-danni non pekunjarji l-Qorti tqis li d-diskrezzjoni dwar il-quantum tal-kumpens moghti tibqa dejjem f'idejn il-Qrati taghna. Rat ukoll id-decizjoni fl-ismijiet **Henry Deguara Caruana Gatt et -vs- Avukat Generali et** deciza mill-Qorti tal-Appell fit-23 ta' Novembru, 2020 fejn il-Qorti qieset li l-ammont ta' €500 ghal kull sena illi l-parti li tkun sofriet ksur tad-drittijiet fondamentali taghha hija korretta kkunsidrat li ssegwi l-prassi tal-Qrati Maltin u l-Qorti Ewropea fuq danil-punt. Ghaldaqstant in vista wkoll tas-somma gja likwidata f'danni suesposta li hija ferm anqas minn dik koncernata fid-decizjoni kkwotata u wkoll in vista tac-cirkostanza specjali fil-kaz odjern fejn kienu r-rikorrenti li obbligaw ruhhom li l-fond jigi rekwizizzjonat sabiex jottjenu proprjeta' ohra, l-Qorti tqis li kumpens ghal danni mhux pekunjarji ta' elfejn euro (€2,000) huwa wiehed idoneu u gust fic-cirkustanzi.

Illi dwar it-talba ghat-terminazzjoni tal-kirja l-Qorti tqis li m'hijiex il-Qorti kompetenti sabiex tiddeciedi l-istess stante li r-rikorrenti ghandhom llum mezzi ordinarji fejn jistghu adegwatament iressqu din it-talba apparti l-obbligu li kienu dahlu ghalih kuntrattwalment mal-Awtorita' intimata li l-fond proprjeta' taghhom jigi rekwizizzjonat sabiex huma jakkwistaw il-villa.

Decizjoni

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

1. Tichad l-ewwel eccezzjoni preliminari tal-intimat Avukat tal-Istat;

2. Tichad t-tieni eccezzjoni preliminari tal-intimat Avukat tal-Istat u l-ewwel eccezzjoni tal-Awtorita' intimata billi z-zewg partijiet huma legittimi kontradittturi u dan ghar- ragunijiet suesposti;

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

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

5. Tilqa' limitatament l-ewwel talba u tiddikjara u tiddeciedi li l-ordni ta' rekwizizzjoni numru RO/46988 kif ukoll minhabba d-disposizzjonijiet tal-Kap 125 tal-Ligijiet ta' Malta u d-disposizzjonijiet tal-Att X tas-sena 2009 u b'mod partikolari l-Artikolu 1531C tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta, li kienu jaghtu d-dritt ta' rilokazzjoi in perpetwu kif ukoll hlas ta' kera minimu mhux skont is-suq zgur sa qabel l-introduzzjoni tal- Att XXIV tal-2021 u dan kif sanciti fl-Ewwel Artikoluta l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u tichadha fil-parti fejn relatata mal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta;

6. Tilqa' limitatament it-tieni talba u konsegwentement tiddikjara u tiddeciedi li l-lokazzjoni tal-fond 267, Old Trafford, gja 259, gewwa Triq Haz-Zabbar, Il-Fgura, propjeta tar-rikorrenti a favur l-intimat Raymond Piscopo, sa qabel l-introduzzjoni tal- Att XXIV tal-2021 kienet tilledi d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif sanciti fl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea u tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u tichadha fil-kumplament fil-parti fejn relatata mal- Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u fejn talbu li jigi ordnat it-terminazzjoni tal-lokazzjoni relattiva, u t-talba ghall-rimedji ohra billi fic-cirkostanzi m'hemmx rimedji ohra x'jinghataw;

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

8. Tilqa' r-raba' talba u tillikwida l-istess kumpens u danni kif sofferti mir-rikorrenti ai termini tal-Ligi fl-ammont komplessiv sitta u ghoxrin elf, hames mija u tlieta u sittin Euro (€26,563);

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

Bl-ispejjez interament a karigu tal-intimati Awtorita' tad-Djar u Avukat tal-Istat, inkluz dawk tal-intimat inkwilin.

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

Moqrija.

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

Cora Catania
Deputat Registratur
29 ta' April, 2025