MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA
(GURISDIZZJONI KOSTITUZZJONALI)

ONOR. IMHALLEF
RAYMOND C. PACE

Seduta tas-26 ta' Novembru, 2009

Rikors Numru. 60/2006

Philip Grech I.D. 352128 (M) f' ismu proprju u bhala mandatarju tal-assenti Frank Grech, Alfred Grech I.D. 15027 (M), Gaetano *sive* Tano Grech I.D. 544030 (M), Josephine Diacono I.D. 127424, Christopher Grech, I.D. 8560 (M), Maria Amabilis *sive* May Mifsud I.D. 579161 M, Angela Hili I.D. 353258 (M), Maryanne Gera I.D. 558056 (M).

vs.

Direttur tal-Akkomodazzjoni Socjali u b'digriet tal-24 ta' April 2008 Edwin Formosa u Dorian Cremona (I.D. 689240 (M) u 284274 (M) bhala President u Segretarju tal-Kazin Laburista ta' Santa Venera rispettivament intervenew fil-kawza "*in statu et terminis*".

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors ta' Philip Grech et datat 23 ta' Novembru 2006 a fol. 1 tal-process fejn esponew:-

Illi l-esponenti huma l-propjetarji tal-fond numru 362 Triq il-Kbira San Guzepp Santa Venera.

Illi b'ordni ta' rekwisizzjoni numru RO23691 mahrug taht l-**artikolu 3 tal-Kap 125** is-Segretarju tad-Djar, illum Direttur tal-Akkomodazzjoni Socjali kien hareg ordni ta' rekwizizzjoni kontra l-esponenti fuq dan il-fond.

Illi wara li dan l-fond dam izjed minn sena mhux uzat, kien gie allokat mill-intimat lil Malta Labour Party ta' Santa Venera biex jintuza bhala *club* politiku u dan bil-kumpens stabbilit unilateralment mill-intimat li eventwalment gie awmentat ghal mija erbgha u sittin lira (Lm164) fis-sena mill-Bord li Jirregola l-Kera fuq talba tal-esponenti.

Illi l-poter tal-intimat taht l-**artikolu 3 tal-Kap 125** li johrog ordni ta' rekwizizzjoni huwa limitat biss ghal meta:-

"jidhirlu li huwa mehtieg jew xieraq li jaghmel hekk fl-interess pubbliku jew biex jipprovdi lin-nies lok fejn wiehed jista ' jghammar jew biex jizgura t-taqsim xieraq ta ' postijiet fejn wiehed jista ' jghammar ....".

Illi f'dan il-kaz huwa car u manifest li l-ordni ta' rekwizizzjoni ma nharigx mill-intimat ghal skop li n-nies jkollhom fejn jghammru u wisq anqas ghax kien xieraq jew mehtieg fl-interess pubbliku *stante* li allokazzjoni ta' fond favur fergha ta' partit politiku mhux fl-interess pubbliku izda purament fl-interess tal-istess partit politiku liema partit kien, kumbinazzjoni, fil-gvern meta gie allokat il-fond mill-intimat.

Illi tali tehid ghalhekk kien *ultra vires* u b'abbuz tal-poteri moghtija lill-intimat fl-**artikolu 3 tal-Kap 125** billi t-tehid tal-fond in kwistjoni ma sarx fl-interess pubbliku kif dikjarat fl-istess ordni;

Illi minn dak iz-zmien 'l hawn l-esponenti qeghdin jircevu l-istess kumpens irrizorju u merament nominali ta' Lm164 fis-sena ghat-tehid tal-pussess tal-istess propjeta` mill-poter taghhom u dan bi ksur tal-**artikolu 1 tal-Ewwel Protocol tal-Konvenzjoni Ewropea** billi l-istess rekwizizzjoni ma saritx fl-interess pubbliku u mhuwiex qed jinghata lill-esponenti kumpens xieraq u adegwat ghat-tehid ta' pussess li sar bis-sahha tal-istess ordni ta' rekwizizzjoni liema ksur tal-artikolu fuq imsemmi huwa ta' natura kontinwa.

Ghaldaqstant l-esponenti jitolbu bir-rispett kollu li din l-Qorti prevja dikjarazzjoni li l-agir tal-intimat u l-ammont ta' kumpens li qed jinghata lill-esponenti kien u ghadu leziv tad-drittijiet fondamentali taghhom kif protetti mill-ewwel artikolu tal-ewwel protocol tal-Konvenzjoni Ewropea, ittihom kull rimedju li jidhrilha xieraq inkluz

(a) dikjarazzjoni li l-imsemmija ordni ta' rekwizizzjoni hija nulla u bla effett.

(b) kumpens xieraq u adegwat ghat-tehid tal-pussess tal-fond 362 Triq il-Kbira San Guzepp St Venera u

(c) kwlaunkwe rimedju iehor li jidhrilha xieraq fic-cirkostanzi tal-kaz, tenut kont ta' zmien twil li ilhom l-esponenti michuda mit-tgawdija tal-proprjeta` taghhom.

Rat l-istima datata 26 ta’ Novembru 2006 (fol. 3) tal-Perit Patrick Calleja fejn inghad li l-istima lokatizja tal-fond attwalment hija ta’ Lm4,500 fis-sena.

Rat li din il-kawza kienet appuntata ghas-smigh ghas-seduta tas-6 ta’ Dicembru 2006.

Rat ir-risposta tad-Direttur tal-Akkomodazzjoni Socjali datata 5 ta’ Dicembru 2006 a fol. 10 tal-process fejn espona:-

Illi *in via* preliminari l-esponenti jixtieq jirrileva li fiz-zmien moghti lilu sabiex tigi ntavolata din ir-risposta ma kienx possibbli li jaghmel il-verifiki kollha necessarji sabiex ikun

f’posizzjoni li jirrispondi ghal dan r-rikors bl-ahjar mod possibbli, ghaldaqstant qieghed jirriserva d-dritt li jintavola risposta ohra jekk u meta jinghata l-opportunita` minn din l-Onorabbli Qorti;

Illi preliminarjament u bla pregudizzju qed jigi eccepit li r-*requisition order* originali (RO32691) fil-fatt giet mahruga fil-konfront ta' Philip Grech u n-ness li hemm, jekk fil-fatt jezisti tali ness, bejn l-istess Philip Grech u r-rikorrenti l-ohra ghandu jigi stabbilit u ppruvat u dan dejjem da parti tal-istess rikorrenti;

Illi in segwitu ta' dak li qed jigi ribadit fil-paragrafu precedenti, ma jidhirx li r-rikorrenti kollha ghandhom il-*locus standi* idoneju sabiex jintavolaw tali azzjoni bhal dik odjerna fil-konfront tal-esponenti;

Illi ukoll preliminarjarment u minghajr pregudizzju ma jidhirx li jirrizulta mill-atti li fil-fatt hemm mandat da parti tal-assenti Frank Grech favur r-rikorrenti Philip Grech u mhabba f’hekk l-esponenti umilment jissottometti li ghandha tingieb ukoll din il-prova da parti tal-istess rikorrenti;

Illi bla pregudizzju r-rikorrenti ghandhom jgibu l-provi kollha sabiex jistabbilixxu ezattament l-posizzjoni *vis vis* il-fond in kwistjoni;

Illi bla pregudizzju ghas-suespost r-rikors tar-rikorrenti ghandu jigi michud bl-ispejjez *rationae temporis* peress illi l-istess rikors huwa bbazat fuq *artikolu 1 tal-Konvenzjoni Ewropea*, liema Konvenzjoni ddahlet bhala parti mil-ligijiet tal-pajjiz f’Mejju 1987, meta l-azzjoni li qed tigi mpunjata allegatament sehhet fl-1962;

Illi bla pregudizzju ghas-suespost, ghandu jigi ribadit li l-istess *requisition order* nharget fl-1962 mill-Awtorita` kompententi dak z-zmien biex tohrog l-istess '*requisition order*', u cioe` s-Segretarju tad-Djar ta’ dak z-zmien skont il-ligi;

Illi l-istess *requisition order* fil-fatt f'dak z-zmien nharget mill-istess Awtorita` li saret riferenza ghaliha fil-paragrafu precedenti ghall-skop pubbliku skont il-ligi u l-iskop li ghalih nharget tali *requisition order* jaqa' fl-ambitu tal-poteri tal-Gvern biex jigi determinat x'inhu fl-interess pubbliku;

Illi minghajr pregudizzju u fil-mertu ghandu jigi emfasizzat li r-rikorrenti prezentement ghandhom relazzjoni ta' kera fuq l-istess fond ma' terzi, liema kera hija regolata min kuntratt privat bejn l-istess partijiet.

Illi dak li ntqal fil-paragrafu precedenti jigi msahhah anke mill-istess azzjonijiet tar-rikorrenti meta kienu huma stess li ntavolaw rikors quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera, sabiex din tal-ahhar tordna l-izgumbrament tal-inkwilini mill-fond in kwistjoni - azzjoni li tippresupponi relazzjoni ta' kera bejin il-partijiet irregolata minn kuntratt privat ta' kera, f'liema kuntratt l-esponenti m'ghandu ebda interess;

Illi mhabba f'hekk l-esponenti jeccepixxi li hu, bhala tali, m'ghandux dritt li jindahal bejn r-relazzjoni ezistenti bejn l-istess partijiet;

Illi kif jirrizulta mill-istess rikors, il-kera tal-fond in kwistjoni kien gie stabbilit mill-Bord tal-Kera u l-istess rikorrenti qeghdin jircievu l-istess kera u ilhom jircievu l-istess kera minghand l-inkwilin in kwistjoni ghal diversi snin;

Illi tali sitwazzjoni tippresupponi stat ta' fatt li permezz tieghu gie rikonoxxut mill-istess rikorrenti l-inkwilin li prezentement qieghed jokkupa l-istess fond u mhabba f'hekk l-esponenti jhoss li kwalunkwe kwistjoni dwar l-istess fond hija presentement irregolata mill-kuntratt ezistenti bejn il-partijiet (ir-rikorrenti u l-inkwilin prezenti) u l-esponenti m'ghandux jiddahhal f'din il-kwistjoni;

Illi fir-rigward tal-istima pprezentata tal-Perit Patrick Calleja, ghandu jigi ribadit li tali stima hija biss stima *ex parte* u saret ghar-ragunijiet spekulativi u li, fi kwalunkwe kaz, il-Gvern ghandu dritt jirregola l-istess kera ghar-ragunijiet socjali (*vide* **James & others vs United**

Kinddom – ECJ – *Application No 2793/79 – 21st February 1986*) u li tali regolazzjoni b'ebda mod ma jista' jitqies bhala vjolazzjoni ta' xi drittijiet li qed jippretendu li ghandhom r-rikorrenti.

Rat il-verbal tas-seduta tas-6 ta' Dicembru 2006 fejn inter alia Dr. Peter Caruana Galizia ghar-rikorrenti li dwar il-punt li l-Konvenzjoni Ewropea dahlet fis-sehh f'Mejju 2007 huwa kkontenda li l-allegat ksur huwa wiehed kontinwu u ghadu jissussisti sallum.

Rat il-verbal tas-seduta tas-27 ta' Frar 207 fejn r-rikorrenti pprezenta nota bid-Dok. "PG1" sa "PG3".

Rat l-affidavit ta' Philip Grech datat 27 ta'Frar 2007 (Dok. "PG3" – fol. 23).

Rat ix-xhieda ta' Carmen Azzopardi bhala rappresentant tal-intimat moghtija fis-27 ta' Frar 2007 (fol. 25).

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma fit-23 ta' Mejju 2007 fejn meta ssejjah ir-rikors dehru d-difensuri tal-partijiet u r-rikorrenti. Dr. Peter Caruana Galizia talab korrezzjoni fir-rikors promotorju fis-sens li minflok il-kliem "inharget l-imsemmija ordni ta' rekwizizzjoni" jigu sostitwiti bil-kliem "gie allokat il-fond mill-imtimat". Dr. Bonello ghall-intimati ma opponiex u rrimetta ruhu ghad-decizjoni tal-Qorti. Il-Qorti *stante* li m'hemmx oppozizzjoni laqghet it-talba u ordnat il-korrezzjoni rikjesta fl-ewwel paragrafu tat-tieni faccata tar-rikors. Dr. Joseph Bonello ta ruhu notifikat bir-rikors kif korrett u jikkonferma r-risposta tieghu ghar-rikors promotorju. Xehed Edwin Formosa u Dr. Peter Caruana Galizia ghar-rikorrenti ddikjara li ma ghandhux provi izjed hlief li Carmen Azzopardi tesebixxi kopja tar-Requisition Order, kopja tal-ftehim bejn l-intimat u l-Kazin Laburista ta' Santa Venera, u kopja tal-ittra mibghuta mill-intimat lir-rikorrenti jew l-avendi causa tieghu li saret riferenza ghaliha fix-xhieda a fol. 34 tal-process.

Rat ix-xhieda ta' Edwin Formosa bhala President tal-Labour Party Club ta' Santa Venera datata 23 ta' Mejju 2007.

Rat in-nota tal-intimati datata 25 ta' Mejju 2007 (fol. 53) li biha gie esebit bhala Dok. "A" kopja ta' Dikjarazzjoni ta' min jokkupa l-post datata 6 ta' Settembru 1973 mahruga mis-Segretarju tal-Housing fejn jidher li l-fond de quo gie alleokat lill Ronald Pellegrini bhala Segretarju tal-M.L.P. sabiex l-istess fond jintuza bhala *"club politiku"* (fol. 55) u tali dikjarazzjoni hija ffirmata mill-istesss Ronald Pellegrini; bhala Dok. "B" – ittra mibghuta mill-Housing Secretary lill Philip Grech sabiex jinformah li b'effett mis-6 ta' Settembru 1973 l-istess fond gie allokat b'titolu ta' kera lill-imsemmi Ronald Pellegrini fil-kwalita' tieghu premessa, b'kera annwali ta' Lm45 (fol. 56); kopja tar-*Requisition Order* Numru 23691 datata 18 ta' April 1967 bhala Dok. "C" (fol. 57).

Rat in-nota tar-rikorrenti datata 29 ta' Mejju 2007 li biha esebixxa s-sentenza ta' ritrattazjoni fl-ismijiet **"Dr. Alfred Grech et vs Joseph Muscat et nomine"** (A.C. – 28 ta' Jannar 2005).

Rat l-affidavit ta' Maria Carmelina sive Marlene Baldacchino bhala Senior Principal fid-Dipartiment tal-Akkomdazzjoni Socjali datat 4 ta' Lulju 2007 (Dok, "MCO 1").

Rat ir-rikors ta' Edwin Formosa u Dorian Cremona fil-kwalita' taghhom rispettiva ta' President u Segretarju tal-Kazin Laburista ta' Santa Venera datat 18 ta' Marzu 2008 (fol. 97) fejn talbu sabiex jintervjenu f'din il-kawza *in statu et terminis* sabiex ikunu jistghu jharsu l-interessi taghhom skont il-ligi.

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma fl-24 ta' April 2008 fejn il-Qorti laqghet it-talba tar-rikorrenti Edwin Formosa u Dorian Cremona fil-kwalita` taghhom premessa sabiex jintervjenu fil-kawza **"in statu et terminis"** u ordnat li l-istess jigu hekk indikati fl-okkju tal-kawza.

Rat il-verbal tas-seduta tad-19 ta' Gunju 2008 fejn Dr. Peter Caruana Galizia ghar-rikorrenti ddikjara li l-kawza odjerna ma hijiex kawza ghal zgumbrament u li kellhu

jesbixxi stima tal-valur lokatizzju tal-fond; Dr. Joseph Bonello ghall-intimat iddikjara li ma ghandux iktar provi; u Dr. Reno Borg ghall-intervenuti fil-kawza ddikjara wkoll li ma’ ghandhux iktar provi b’dan li kellhu jesebixxi l-ircevuti tal-kera.

Rat ix-xhieda ta’ Dorian Cremona datata 10 ta’ Ottubru 2007 (fol. 105).

Rat l-istima esebita mir-rikorrenti datata 19 ta’ Gunju 2008 (Dok. “A” – fol. 108).

Rat in-nota tal-intervenuti fil-kawza datata 29 ta’ Settembru 2008 fejn esebew ricevuti tal-kera mmarkati bhala Dok. “DCA1” sa “Dok. “DCA 10” fejn jidhru ricevuti ta’ kera minn 1973 il-quddiem (fol. 111 sa fol. 120).

Rat il-verbal tas-seduta tad-19 ta’ Novembru 2008 fejn Dr. Peter Caruana Galizia ghar-rikorrenti ddikjara li qed jippretendi bhala kumpens id-differenza fil-valur tal-proprjeta’ mhux okkupata li huwa dak ta’ 209,600 Euro u dik kif attwalment mikrija li hija dik ta’ 128,000 Euro, u li fir-rikors qed jintalab li r-requisition tigi ddikjarata nulla u bla izda mhux qed jinsisti fuq zgumbrament. Ddikjara wkoll li r-relazzjoni bejn ir-rikorrenti u l-intervenut fil-kawza hija wahda ta’ lokazzjoni (fol.121).

Rat in-nota ta’ sottomissjonijiet tar-rikorrenti Philip Grech et datata 15 ta’ Jannar 2009 a fol. 123 tal-process.

Rat in-nota responsiva tal-intimat Direttur tal-Akkomodazzjoni Socjali datata 27 ta’ Frar 2009 a fol. 128 tal-process.

Rat il-verbal tas-seduta tal-14 ta’ Mejju 2009 fejn dehru id-difensuri tal-partijiet u intervenuti fil-kawza u Dr. Reno Borg ghall intervenuti fil-kawza ta ruhhu notifikat bin-noti ta’ osservazzjonijiet pprezentati. Dr. Peter Caruana Galizia ddikjara ghan-nom tar-rikorrenti li b’referenza ghall-verbal datat 19 ta’ Novembru 2008 li r-rimedju li qed jippretendi hu dak ta’ kumpens finanzjarju u mhux bilfors

ta’ ri-pussess tal-fond u l-kumpens li qed jirreferi ghalih huwa d-differenza ta’ 81,600 Euro bejn il-valur tal-pussess battal u l-valur ta’ kif inhu okkupat illum mill-intervenut fil-kawza u giet esebita kopja tad-decizjoni tal-ECHR fl-ismijiet **“Fleri Soler and Camilleri vs Malta”** (17 ta’ Luju 2008).

Rat il-verbal tas-seduta tat-18 ta’ Gunju 2009 meta ssejjah ir-rikors deher Dr. Peter Caruana Galizia ghar-rikorrenti prezenti. Deher ukoll Dr. Joseph Bonello izda Dr. Reno Borg ghall-intervenut fil-kawza msejjah diversi drabi baqa’ ma deherx. Dr. Peter Caruana Galizia tratta l-kaz u l-kawza giet differita ghas-sentenza in difett ta’ ostakolu ghas-26 ta’ Novembru 2009.

Rat l-atti kollha pprezentati mill-partijiet.

Rat ix-xhieda kollha hemm moghtija.

Rat id-dokumenti esebiti.

Rat l-atti kollha l-ohra tal-kawza.

II. KONSIDERAZZJONIJIET.

Illi permezz ta’ din il-kawza, ir-rikorrenti qeghdin jitolbu lil din il-Qorti tiddikjara illi t-tehid tal-proprjeta` bin-numru 362 fi Triq il-Kbira San Guzepp f’Santa Venera li sehh permezz ta’ ordni ta’ rekwizizzjoni RO 23691 mahrug mis-Segretarju tad-Djar fil-18 ta‘ April ta‘ l-1967 u ghalhekk l-agir tal-intimat bil-hrug tal-istess u li l-ammont ta’ kumpens li kien u ghadu qed jinghata lir-rikorrenti b’effett tal-istess jikkostitwixxi ksur tad-drittijiet fondamentali tal-bniedem kif protetti fl-**Ewwel artikolu tal-Ewwel protokol tal-Konvenzjoni Ewropea**, u ghalhekk talbu kull rimedju li huwa xieraq inkluz jekk inhu l-kaz (a) li tali ordni ta’ rekwizizzjoni tigi ddikjarata bhala nulla u bla effett u (b) jinghata kumpens xieraq u adegwat ghat—tehid tal-pussess tal-fond 362 fi Triq il-Kbira San Guzepp f’Santa Venera u (c) kwalunkwe rimedju iehor xieraq fic-cirkostanzi tal-kaz, tenut kont taz-zmien li l-istess rikorrenti ilhom li gew mcahhda mit-tgawdiija tal-proprjeta’ taghhom.

Illi r-rikorrenti jsostnu illi l-intimat wettaq ghemil *ultra vires* meta alloka l-fond taghhom sabiex jintuza bhala kazin tal-Partit Laburista. Isostnu illi dan imur kontra d-disposizzjonijiet tal-**Att Dwar id-Djar (Kap. 125 tal-Ligijiet ta‘ Malta)** u dan peress illi l-fond rekwizizzjonat ma huwiex jintuza ghall-iskop illi tipprovdi il-ligi u cioe` skop pubbliku. Jilmentaw ukoll u fuq kollox li l-kumpens illi huma inghataw ma huwiex xieraq u adegwat.

Illi da parti tieghu, l-intimat isostni illi tali rekwizizzjoni saret fl-interess pubbliku u skont il-ligi. Iwiegeb ukoll illi llum ir-rikorrenti ghandhom rabta kuntrattwali ta’ kera ma’ terzi u li huwa ma jaghmilx parti minn dan il-ftehim. Fuq bazi preliminari, iwiegeb illi t-talbiet rikorrenti huma bbazati fuq ksur tal-Konvenzjoni Ewropeja li saret taghmel parti mill-ligi lokali wara illi sehh il-ksur ilmentat mir-rikorrenti u ghaldaqstant it-talbiet rikorrenti ghandhom jigu michuda fuq din il-bazi.

Illi mill-provi mressqa jirrizulta illi fil-fatt il-fond mertu tal-kawza gie rekwizizzjonat minghand Philip Grech bis-sahha ta’ *requisition order* bin-Numru RO23691 mahruga nhar it-18 ta’ April 1967 (kopja tieghu ezebita a fol. 57) ghaliex il-Gvern ta’ dak iz-zmien inghad li kellu bzonn l-istess dar sabiex tinfetah triq jew *bypass* mil Hamrun ghal Marsa (affidavit ta’ Maria Carmelina *sive* Marlene Baldacchino, rapprezentanta ta’ l-intimat, a fol. 70 *et seq.).*

Illi fil-fatt wara tali hrug ta’ ordni ta’ rekwizizzjoni tali progett ma sarx tant li l-pjan inbidel ghaliex il-Gvern iddecieda li jhaffer mini minn fejn jaghddi t-traffiku u dan seta’ jsir minghajr ma titwaqqa din id-dar u djar ohra fil-vicin. Minkejja dan jirrizulta li peress li missier ir-rikorrenti, bhala sid, kien irrifjuta li jikkonsenja c-cwievet tal-fond lid-dipartiment, l-Awtoritajiet sgassaw il-bieb tal-fond, biddlu s-serratura w anke nehhew l-ghamara kollha u stivaha f’xi mahzen li sallum ma giex identifikat, izda l-istess fond baqa’ vojt u ma intuzax, proprju ghaliex il-pjan li kien hemm destinat ghalih ma kienx baqa’ jissussiti (affidavit ta’ Philip Grech datat 27 ta’ Frar 2007 u dak ta’ Marlene

Baldacchino datat 4 ta' Lulju 2007 u xhieda ta' Dorian Cremona tal-10 ta' Ottubru 2007)

Illi jirrizulta illi wara li l-istess post inzamm vojt ghal sitt (6) snin (bejn l-1967 u l-1973 - xhieda ta' Carmen Azzopardi, rapprezentanta tad-Direttur ta' l-Akkomodazzjoni Socjali a fol. 25 *et seq.*) eventwalment taht amministrazzjoni governattiva sussegwenti l-fond *de quo* fis-6 ta' Settembru 1973 gie allokat b'titolu ta' kera fl-ammont ta' Lm45 fis-sena mis-Segretarju tad-Djar lil Ronnie Pellegrini fil-kapacita` tieghu ta' Segretarju tal-Partit Laburista sabiex jintuza bhala kazin politiku (kopja tal-ftehim ezebita a fol. 55) u b'dan gie infurmat Philip Grech, sid tal-istess fond (xhieda ta' Carmen Azzopardi tas-27 ta' Frar 2007 – fol. 34).

Illi jirrizulta li fit-13 ta' Awissu 1974 id-Dipartiment ipprezenta ittra ufficjali lill Philip Grech sabiex jirrikonoxxi l-inkwilin, talba li giet kontestata permezz ta' kawza fl-ismijiet **"Philip Grech vs Segretarju tad-Djar"** (Citaz.Numru 553/1975) li marret *sine die* fid-19 ta' Ottubru 1976, peress li ma regghetx giet appuntata konsegwenti fuq kollox ghall-ezitu tal-kawza fl-ismijiet **"Albert Galea vs Segretarju tad-Djar"** deciza mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fid-29 ta' Jannar 1980 li kkonfermat sentenza tal-Prim Awla tal-Qorti Civili datata 30 ta' Jannar 1975 fejn gie ddikjarat li r-*Requisition Order* 8149 fuq il-fond 4, Paola Square Paola, liema fond gie ikkonsenjat lil Malta Labour Party Club tar-Rahal Gdid sabiex l-istess fond jintuza bhala kazin politiku ma kinitx *ultra vires*. Konsegwenti ghal dan il-kera giet stabbilita kif inghad u wara procedura anke quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera, l-kera attwali tal-fond mhallsa mill-intervenuti fil-kawza lir-rikorrenti hija llum dik ta' Lm164 fis-sena.

Illi jirrizulta illi l-ordni ta' rekwizizzjoni tal-istess fond ghadha hekk sallum (xhieda ta' Carmen Azzopardi – 27 ta' Frar 2007 – fol. 26) u l-istess fond ghadu jintuza bhala kazin politiku sal-gurnata tal-lum. Jirrizulta illi l-inkwilin huwa llum rikonoxxut mir-rikorrenti u fil-fatt ihallas regolarment il-kera lir-rikorrenti fis-somma ta' €382.02 (ekwivalenti ghal LM 164) fis-sena (Dok. "PG3", xhieda

b'affidavit tar-rikorrenti Philip Grech a fol. 23 *et seq*.) u fil-fatt dan jinsab verbalizzat fis-seduta tal-10 ta' Ottubru 2007. Fil-fatt, kif inghad jirrizulta illi kien hemm proceduri qabel il-kawza prezenti kemm ghall-awment tal-kera u fil-fatt il-kera zdiedet ghall-ammont hawn imsemmi; kif ukoll proceduri ghal zgumbrament fejn it-talbiet gew michuda (**"Alfred Diacono et vs Joseph Muscat nomine"** ((A.C.) – 10 ta' Ottubru 2003 (kopja taghha ezebita bhala Dok. "PG5" a fol 80 *et seq*). Llum ir-relazzjoni bejn l-intervenuti fil-kawza u r-rikorrenti hija dik ta' lokazzjoni tant li jirrizulta li l-istess rikorrenti mhux qed jinsistu fuq zgumbrament tal-intervenuti mill-fond *de quo* (tant li fil-fatt il-kawza saret kontra id-Direttur tal-Akkomodazzjoni), izda sabiex jinghataw kumpens ghaliex qed isostnu li bil-mod li harget l-istess ordni ta' rekwizizzjoni kien wiehed *ultra vires*, u wkoll li bil-konsegwenza ta' l-istess ordni u l-allokazzjoni tal-fond lill-intimati bil-kera hemm indikata l-ewwel ta' Lm45 fis-sena, li giet awmentata ghal dik attwali ta' Lm164 fis-sena, ma jistax jigi kkunsidrat bhala kumpens adegwat meta jigi kkunsidrat il-valur lokatizzju tal-istess proprjeta'.

<u>Eccezzjoni *Ratione Temporis*</u>

Illi preliminarjament, l-intimat iwiegeb illi peress illi t-talbiet rikorrenti huma bbazati fuq ksur tal-Konvenzjoni Ewropeja, li saret parti mill-ligi lokali wara biss li sehh il-ksur ilmentat mir-rikorrenti, ir-rikorrenti ma ghandhomx rimedju taht l-**Att dwar il-Konvenzjoni Ewropeja**. L-**artikolu 7 tal-Att Dwar il-Konvenzjoni Ewropeja (Kap. 319 tal-Ligijiet ta' Malta)** fil-fatt jiddisponi, *inter alia*, illi ebda ksur ta' l-**artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokoll** li jsir qabel it-30 ta' April 1987 ma ghandu jaghti lok ghal xi azzjoni taht l-istess att.

Illi jrid jinghad pero` illi t-tfixkil fit-tgawdija tal-possediment tar-rikorrenti huwa stat ta' fatt kontinwu u li ghadu jippersisti sal-lum. Ma jistax jinghad illi r-rikorrenti ghandhom it-tgawdija pacifika tal-fond in kwistjoni u dan peress illi r-rikorrenti llum jinsabu fi ftehim ma' terz inkwilin konsegwenza u naxxenti mill-ordni ta' rekwizizzjoni mahruga mill-Gvern u bl-allokazzjoni tal-fond *de quo* mill-

intimat lill-intervenut fil-kawza, u allura ir-relazzjoni li hemm bejn l-intervenut fil-kawza u r-rikorrenti li zviluppat sallum hija effett tal-istess ordni ta' rekwizizzjoni. Dan l-istat ta' fatt baqa' jippersisti sakemm l-ordni tar-rekwizizzjoni tibqa' fis-sehh u hekk ghadha il-posizzjoni sallum u ghalhekk certament l-effett ta' l-istess ordni hija ta' natura kontinwa **("Nazzareno Galea et vs Giuseppe Briffa et"** (A.C. – 16 ta' April 2004). Il-kaz kien ikun differenti f'kaz li att amministrattiv kien jittratta esproprjazzjoni li giet iffinalizzata (Ara f'dan is-sens, **"Louis Manduca vs Il-Prim'Ministru et"** (Q.K. - 13 ta' Jannar 1999). F'dan is-sens ukoll, irid jinghad illi l-Onorabbli Qorti Kostituzzjonali qieset esproprjazzjoni illi qatt ma giet iffinalizzata fis-sens illi qatt ma sar l-att ta' akkwist bhala ammontanti ghall-ksur kontinwu tal-possediment pacifiku (**"Pawlu Cachia vs Avukat Generali et"** (Q.K. – 28 ta' Dicembru 2001); **"Andrew Briffa vs Kummissarju tal-Art et"** – P.A. (RCP) – 27 ta' Novembru 2008. F'dan is-sens huwa ta' rilevanza, l-kaz ta' **"Loizidou vs. Turkey"** (ECHR - 15318/89 - 18 ta' Dicembru 1996) fejn il-Qorti Ewropeja qalet illi:-

"The Court has endorsed the notion of a continuing violation of the Convention and its effects as to temporal limitation of the competence of the Convention organs. Accordingly the present case concerns alleged violations of a continuing nature if the applicant, for the purposes of Art. 1 of Protocol No. 1 and Art. 8 of the Convention can still be regarded as the legal owner of the land".

Illi f'dan s-sens huma is-sentenzi fl-ismijiet **"Agrotexim Hallas vs Greece"** (19 ta' Frar 1992 u 10 ta' Marzu 1994) u **"Papamichaloupoulis et vs Greece"** (24 ta' Gunju 1993).

Illi mhux hekk biss izda iktar relevanti ghall-kaz in ezami huwa dak li gie ritenut fuq dan il-punt fil-kawza fl-ismijiet **"Domenic Mintoff et vs Direttur tal-Akkomodazzjoni Socjali et"** (P.A. (GV) – 28 ta' Marzu 2008) fejn inghad li fejn allegazzjoni li l-kera wara li tkun saret rekwizizzjoni ma tkunx tirrifletti l-valur fis-suq u b'hekk ir-rikorrenti qed igorr piz sproporzjonat bhala effett ta' tali tehid f'dan il-kaz

l-**artikolu 7** ma japplikax billi l-effetti tar-rekwizizzjoni jipperduraw *oltre* d-data li fiha harget ir-rekwizizzjoni. Dan proprju jikkombacja mal-kaz odjern, u dan iktar u iktar meta f'din il-kawza ma jidher qatt li tali ordni ta' rekwizizzjoni ghall-fond *de quo* qatt giet irtirata, u jidher li ghalhekk li ghadha sallum vigenti; dan apparti li l-istess rikors odjern jilmenta dwar in-nuqqas ta' kumpens gust li gie moghti lir-rikorrenti u lill *avendi causa* tieghu konsegwenti ghall-istess ordni ta' rekwizizzjoni. B'hekk din il-Qorti ma tikkondividiex it-tezi tal-intimat li r-rikorrenti m'ghandhomx azzjoni taht **Kap. 319** ghal din ir-raguni u ghalhekk tichad din l-ewwel eccezzjoni tal-intimat ibbazata fuq l-eccezzjoni *rationae temporis* b'dan li din l-eccezzjoni qed tigi michuda.

Illi dwar l-allegat ksur ta' l-**artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja** l-Qorti sejra taghmel is-segwenti kunsiderazzjonijiet a bazi tal-*fattispecie* tal-kaz odjern.

Illi din il-kawza qeghda tissejjes fuq il-fatt illi r-rekwizizzjoni tal-fond ma hijiex konformi mad-disposti kontenuti f'**artikolu 3 (1) tal-Att Dwar id-Djar (Kap. 125 tal-Ligijiet ta' Malta)** li llum jipprovdi li:-

"Jekk id-Direttur ghall-Akkomodazzjoni Socjali jidhirlu li hu mehtieg jew xieraq li jaghmel hekk fl-interess pubbliku, izda
biss bil-ghan biex jipprovdi lin-nies lok fejn wiehed jista' jghammar jew biex jizgura t-tqassim xieraq ta' dawk il-postijiet fejn wiehed jista' jghammar, huwa jista' johrog rekwizizzjoni ghal kull bini, u jista, jaghti struzzjonijiet li jidhirlu li huma mehtiega jew xierqa sabiex ir-rekwizizzjoni tista' jkollha effett u tkun tista' ssehh."

Illi dan l-artikolu huwa car in kwantu jispecifika l-iskop u l-parametri illi d-Direttur ta' l-Akkomodazzjoni Socjali jista' johrog ordni ta' rekwizizzjoni. Jidher car illi rekwizizzjoni ghandha ssir dejjem fl-interess pubbliku. Izda mhux biss. Il-legislatur illum jikkwalifika dan l-interess u jispecifika illi rekwizizzjoni ghandha ssir <u>biss</u> bil-ghan li tipprovdi lin-nies lok fejn wiehed jista' jghammar jew bil-ghan li jigi zgurat t-

tqassim xieraq ta’ dawk il-postijiet fejn wiehed jista’ jghammar.

Illi dan l-artikolu gie trattat fid-decizjoni fl-ismijiet **“Joseph John Edwards pro et noe vs Direttur ta’ l-Akkomodazzjoni Socjali”** (P.A. (P.S) – 3 ta’ Ottubru 2003) fejn il-Qorti rriteniet illi:-

*“Huwa ragjonevolment car li l-ligi qeghda hawn tikkonsidra tliet ipotesijiet indipendenti (i) dik ta’ l-interess pubbliku; (ii) dik tal-provizjoni ta’ djar; u (iii) dik tat-tqassim ekwu tad-djar. Logikament pero` “mhux bizzejjed illi r-rekwizizzjoni tkun saret inter alia, fl-interess pubbliku, ghaliex ladarba dak il-‘public interest’ gie limitat bil-kliem ‘for providing living accomodation’, il-portata tr-rekwizizzjoni giet limitata ghall-iskop ta’ l-abitazzjoni, u mhux ukoll ghal skopijiet ohra ta’ interess pubbliku”, - “**Avukat Dr. Francesco Masini nomine vs Wilfred Podesta nomine**”, Appell Civili, 21 ta’ April 1961.”*

Illi pero’ jirrizulta li qabel ma saru diversi emendi l-**artikolu 4 tal-Att II tal-1949** kien jaqra hekk u dan kif jinsab ikkonfermat fid-decizjoni “**Fleri Soler and Camilleri vs Malta”** (ECHR – 26 ta’ Settembru 2006- pagna 4):-

“The Secretary if it appears to him to be necessary or expedient so to do in the public interest or for providing living accommodation to persons or for ensuring a fair distribution of living accommodation, may requisition any building, and may give such directions as appear to him to be necessary or expedient in order that the requisition may be put into effect or complied with”.

Illi ovvjament hemm differenza bejn dan indikat f’dan l-artikolu u llum hemm taht id-disposizzjonijiet vigenti tal-**artikolu 3 tal-Kap. 125,** u biex forsi wiehed jasal ghal dak li wassal ghal din l-emenda wiehed necessarjament irid ihares lejn il-gurisprudenza fuq dan il-punt

Illi jinghad li l-punt ta’ x’inhu interess pubbliku anke taht dawn id-disposizzjonijiet gie trattat diversi drabi mill-Qrati taghna u tajjeb li jigi osservat, anke fid-dawl tal-

eccezzjonijiet imqajjma mill-intimat, li fil-kaz **"Pasquale Vella vs Onor. Joseph Ellul Mercer nomine"** (P.A. (VC) – 1 ta' Frar 1958) fejn fond gie rekwizizzjonat sabiex jinghata bhala kazin tal-Banda, l-Qorti kienet hemm irriteniet li tali rekwizizzjoni ma saritx legalment, izda fil-verita' jidher li din il-posizzjoni ma gietx segwita minn diversi decizjonijiet ta' dawn il-Qrati fosthom dik fis-sentenza iktar bikrija **"V. F. Denaro vs Onor. E. Tabone noe et"** (A.C. - 25 ta' Jannar 1957) fejn is-Segretarju tad-Djar kien irrekwizizzjona fond li gie uzat bhala ufficju tal-Gvern, il-Qorti rriteniet illi s-Segretarju tad-Djar kellu d-dritt jirrekwizizzjona l-fond biex dak il-bini jigi uzat bhala ufficcju governattiv, pero` ma setax jirrekwizizzjona fond fl-interess pubbliku sabiex jipprovdi akkomodazzjoni biex fiha jghixu n-nies u biex jassigura distribuzzjoni xierqa ta' postijiet ta' abitazzjoni, imbaghad juza l-fond bhala ufficcju tal-Gvern.

Illi tant huwa minnu dan li fil-kawza fl-ismijiet **"A. Galea vs Onorevoli Dr. P. Holland noe et"** (A.C. – 20 ta' Jannar 1980), li kien jittratta dwar fond li gie rekwizzizzjonat sabiex jintuza bhala kazin politiku gie irretunt illi:-

"... ma jistax u qatt ma gie ddubitat li fond jista', fl-interess pubbliku jigi rekwizizzjonat ghall-skopijiet kulturali, religjuzi u sportivi, daqstant iehor ma jistax jigi ddubitat li fond jista' jigi rekwizizjonat fl-interess eminentement pubbliku li tigi mhejjija l-attivita politika` ta' pajjiz....".

Illi kien biss permezz tad-decizjoni fl-ismijiet **"Dottor Carmelo Vella et vs Is-Segretarju tad-Djar et"** (A.C. – 30 ta' Dicembru 1993) li kien hemm ripensament ta' dak li ghandu jfisser interess pubbliku anke fl-ambitu ta' l-istess disposizzjoni tal-ligi u fejn inghad bl-iktar mod car li *"r-ragunament fis-sentenza Galea vs Holland huwa fallaci ……."* u dan b'mod partikolari, fl-ambitu ta' uzu ta' fond ghal skopijiet politici, kulturali jew sportivi mill-persuna jew assocjazzjoni privata fejn il-Onorabbli Qorti tal-Appell fil-kuntest ta' rekwizizzjoni ta' fond li kien qed jintuza minn kazin tal-banda affermat illi:-

*"L-interess partikolari ta' partit politiku, ta' xi assocjazzjoni kulturali jew sportiva, kazin jew club, proprju ghaliex huwa partikolari, ma jistax ikun identifikat ma' l-interess pubbliku komuni u generali, proprju ghaliex ma jistax l-interess generali jigi ridott ghall-interess partikolari. Huma d-**drittijiet** privati, u mhux l-**interess** privat, li jistghu u f'certi kazijiet ghandhom, ikun materja ta' interess pubbliku. Pero` billi l-**materja** ta' l-interess tista' tkun l-istess wahda kemm privat u kemm pubbliku, xorta ma tistax issir konfuzjoni bejn l-aspett pubbliku u l-aspett privat ta' l-istess ta' l-istess "interess".*

Illi dan juri li fil-fatt ghal zmien twil persuni ma kellhomx rimedju ordinarju effettiv sabiex jikkontestaw rekwizizzjoni mahruga mhux skont l-interesss pubbliku, tant li dan il-punt gie awtorevolment enfasizzat fid-decizjoni fl-ismijiet **"Mario Magro vs Direttur tal-Akkodazzjoni"** (Q.K. – 28 ta' Mejju 1997) fejn inghad a propositu li:-

"Ir-rikorrenti tirraviza l-inaccessibilita' tar-rimedju taht il-ligi ordinarja mill-fatt illi l-Qrati taghna b'konsistenza monotona kwazi dejjem qalu li l-hrug ta' Requisition Order kien att insindakabbli mill-Qrati. Ir-rikorrenti ticcita sensiela ta' sentenzi li indubbjament jifformaw korp konsistenti u formidabbli ta' gurisprudenza li jikkonsidraw l-ordni ta' rekwizizzjoni bhala att iure imperii li ma jista bl-ebda mod jigi attakat jekk mhux in kwantu difettuz fil-forma. Jidher infatti li l-unika sentenza li kissret din il-massa ta' gurisprudenza hija dik fl-ismijiet Dr. Vella vs Segretarju tad-Djar deciza minn din il-Qorti fit-30 ta' Dicembru 1993 li prezentement hi soggetta ghall-ritrattazzjoni. Sa dak iz-zmien ukoll ma' kienx possibbli, almenu fit-termini wiesa' li hu possibbli llum, l-istharrig gudizzjarju ta' azzjoni amministrattiva kkontemplata fl-artikolu 469 (a) tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili. Emenda importanti ta' valur intrinsiku biex tipprotegi l-individwu kontra l-arbitrarjeta' u l-abbuz ta' poter ta' l-Istat introdotta bl-Att Numru XXIV ta' l-1995. Rimedju pero', illi, anke kieku kellu jigi ammess li kien accessibbli ghar-rikorrenti bl-applikazzjoni tal-principju ta' l-ius superveniens, xorta jirrizulta li l-azzjoni li jipprovdi hi estinta bil-perkors tat-

terminu perentorju preskrittiv ta' sitt xhur stability fis-subinciz 3 ta' l-istess artikolu".

Illi tant huwa minnu dan li dak li inghad fis-sentenza **"Dottor Carmelo Vella et vs Is-Segretarju tad-Djar et"** gie ribadit fis-sentenza **"L-Avukat Dr. Louis Galea nomine vs Is-Segretarju tad-Djar"** (Q.K. – 27 ta' Lulju 1994) fejn inghad li l-agir tas-Segretarju tad-Djar fil-kazi fejn fondi gew allokati ghal skopijiet ta' ftuh ta' kazini politici kien wiehed abbusiv inkwantu saru taht *"is-suppost kopertura ta' l-interess pubbliku"* tant li jinghad li *"il-malprassi* twaqqfet mill-Ministri ta' dak iz-zmien.

Illi huwa ghalhekk fid-dawl ta' dan kollu li din il-Qorti ghandha tiehu d-decizjoni taghha dwar it-talbiet tar-rikorrenti u l-eccezzjonijiet tal-intimati, u minn dan johrog car li certament f'dak iz-zmien li harget ir-rekwizizzjoni u anke ghal zmien twil wara r-rikorrenti ma kellhomx il-mezzi sabiex b'rimedji ordinarji jikkontestaw il-hrug ta' ordni ta' rekwizizzjoni u l-uzu li sar mill-istess fond sabiex inghata sabiex jinkera bhala kazin politiku meta r-rekwizizzjoni ma kinitx intiza ghalhekk, u meta tali allokazzjoni ma hjiex skont id-decizjonijiet ricenti hawn affermati taht il-kappa ta' skop jew utilita' pubblika.

Illi dawn il-principji ma kienux assodati f'dawk iz-zminijiet u dan huwa muri wkoll mhux biss bis-sentenzi hawn citati, izda wkoll bl-ezitu tas-sentenza fl-ismijiet **"Albert Galea vs Onor. Dr. Patrick Holland nomine"** moghtija mill-Prim'Awla fit-30 ta' Jannar 1975 u kkonfermata mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fid-29 ta' Jannar 1975 fejn inghad li meta fond f'Rahal Gdid gie rekwizizzjonat u gie allokat lill-partit politiku fl-istess sena tan-1973, ma kien hemm xejn li sar kontra l-ligi peress li kien hemm sar fl-interess pubbliku. Kien ghalhekk li taht dawn ic-cirkostanzi li l-awtur tar-rikorrenti ma komplewx fil-kawza taghhom kontra l-intimat fl-ismijiet **"Philip Grech vs Segretarju tad-Djar"** (Citaz. Numru 553/1975) li marret *sine die* fid-19 ta' Ottubru 1976, u kien ghalhekk allura li r-rikorrenti u l-*avendi causa* tar-rikorrenti ma kellhomx triq ohra hlief li jirrikonoxxu lill-intervenuti fil-kawza bhala inkwilini, tant li r-ricevuti tal-kera saru kollha wara li inqatghet l-imsemmija

sentenza kif jidher mid-dokumenti kollha esebiti nkluzi dawk mill-intervenuti fil-kawza bhala Dok. “DCA 1” sa Dok. “DCA 10”.

Illi tenut kont ta’ dan kollu u kif gie osservat iktar ‘il fuq jirrizulta li l-ordni ta’ rekwizizzjoni tal-fond 362, St. Joseph High Street, Santa Venera, u l-allokazzjoni permezz tal-istess lill-intervenuti fil-kawza sabiex l-istess fond jintuza bhala kazin politiku kien *ultra vires* id-disposizzjonijiet relattivi tal-**Kap 125** u dan peress li ma kienx ghal skop pubbliku, nkluz dak li ghalih l-istess Att kien qed jimmira ghalih, u li tenut kont tal-ligi u l-gurisprudenza prevalenti f’dak iz-zmien, r-rikorrenti u l-*avendi causa* tieghu ma kellhomx rimedji ordinarji u effettivi **(Dr. Frederick Zammit Maempel vs Kummissarju tal-Pulizija”** – P.A. (RCP) – 26 ta’ Marzu 2009 u s-sentenzi hemm citati) sabiex jikkontestaw tali ordni u ghalhekk biss l-istess rikorrenti u l-*avendi causa* taghhom ma kellhomx triq ohra hlief li jirrikonoxxu l-istess intervenuti fil-kawza bhala inkwilini.

Illi ghalhekk il-fatt li llum bejn r-rikorrenti u l-intervenuti fil-kawza hemm relazzjoni ta’ lokazzjoni dan ma jfissirx li l-istess rikorrenti ma jistax jippromwovi din l-azzjoni, u dan peress li ghalkemm jirrizulta b’mod definittiv li l-istess rikorrenti llum jirrikonoxxu lill-intervenuti fil-kawza bhala inkwilini tal-istess fond, tant li dan gie addirittura verbalizzat mir-rikorrenti stess b’verbali datati 17 ta’ Ottubru 2007 u 19 ta’ Novembru 2008 (fol. 121), u fil-fatt illum il-kera giet stabbilita wara procedura fil-Qorti, u tali stat ta’ lokazzjoni u relazzjoni bejniethom jinsab rikonoxxut anke b’rizultat tal-proceduri li ttiehdu bejniethom kemm fil-Bord li Jirregola l-Kera u kemm fil-Qrati Civili fosthom fil-kawza fl-ismijiet **“Dr. Alfred Grech et vs Joseph Muscat et nomine”** (A.C. – 10 ta’ Ottubru 2003) fejn il-Qorti qalet *“s-sidien iddecidew li jirrikonoxxu lill-okkupanti tal-fond rekwizzjonat bhala inkwilini ghall finijiet u effetti kollha tal-ligi”,* xorta wahda huma gew pregudikati b’tali ordni ta’ rekwizizzjoni li ghadha *in vigore* peress li huma jikkontendu li qed jircievu hlas irrizorju ghall-istess ghaliex il-kera li rcevew bl-ebda mod ma tirrifletti l-valur lokatizzju tal-fond u dan apparti li kieku ma

kienx hemm tali rekwizizzjoni ma kienux jikruh ghall-istess ammont ta' kera.

Illi dan qed jnghad ukoll a bazi ta' dak li gie ritenut fis-sentenzi **"Case of Ghigo vs Malta"** (ECHR – 17 ta' Lulju 2008) fejn inghad li *"as regards a requisition order imposed on the applicant, …………..*(this) *has created a landlord-tenant relationship under which he received only a small amount of rent and a minimal profit, so that he had to bear a disproportionate and excessive burden (see Ghigo vs Malta no. 31122/05 para 69, 26 September 2006.).* L-istess gie ritenut fis-sentenzi **"Case of Fleri Soler and Camilleri"** (ECHR – 26 ta' Settembru 2006) u **"Case of Edwards vs Malta"** (ECHR – 24 ta' Ottubru 2007). Dan iffisser ukoll li ghalkemm giet ricevuta l-kera xorta wahda r-rikorrenti seta' jipprocedi fuq ksur tad-drittijiet fundamentali tieghu bhal fil-kaz odjern.

Illi tenut kont ta' dak li gie deciz fid-decizjoni fl-ismijiet **"Fleri Soler and Camilleri vs Malta"** (26 ta' Dicembru 2006) jirrizulta li meta persuna tigi pprivata mill-possedimenti taghha u dan isir kontra dak provdut mil-ligi u mhux fl-interess pubbliku jkun hemm ksur tal-**Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja** peress li kif inghad diversi drabi dan l-artikolu jipprovdi tliet regoli u cioe`:-

"the first rule, set out in the first sentence of the first paragraph, is of a general nature and enunciates the principle of the peaceful enjoyment of property; the second rule, contained in the second sentence of the first paragraph, covers deprivation of possessions and subjects it to certain conditions; the third rule, stated in the second paragraph, recognises that the Contracting States are entitled, inter alia, to control the use of property in accordance with the general interest. The three rules are not, however, distinct in the sense of being unconnected. The second and third rules are concerned with particular instances of interference with the right to peaceful enjoyment of property and should therefore be construed in the light of the general principle enunciated in the first rule (see, among other authorities, ***James and Others v.***

***the United Kingdom**, judgment of 21 February 1986, Series A no. 98, pp. 29-30, § 37; **Beyeler v. Italy** [GC], no. 33202/96, § 98, ECHR 2000-I; and **Saliba v. Malta**, no. 4251/02, § 31, 8 November 2005).”*

Illi milli fattispeci tal-kaz odjern jirrizulta li r-rikorrenti gew fil-fatt imfixxkla fil-godiment pacifiku tal-proprjeta` taghhom, li dan sehh mhux fl-interess pubbliku u li sehh in *ogni* kaz, mhux fil-parametri tal-ligi u cioe` l-**Att dwar id-Djar (Kap. 125).** Konsegwentement, filwaqt illi din il-Qorti hija tal-fehma illi r-rekwizizzjoni hija nulla u bla effett, tiddikjara ksur ta’ l-**Ewwel Artikolu ta’ l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja**.

Illi filwaqt illi permezz tal-ewwel talba taghhom ir-rikorrenti jitolbu lil din il-Qorti illi l-ordni ta’ rekwizizzjoni tigi dikjarata nulla u minghajr effett, huma jiddikjaraw illi llum jezisti ftehim bejnhom u l-inkwilin u ghalhekk ma humiex qeghdin jitolbu u lanqas jippretendu l-izgumbrament mill-fond a bazi tan-nullita` tar-rekwizizzjoni.

Illi apparti li dan ma jistax isir f’dan il-gudizzju peress li l-inkwilini attwali (l-intervenuti fil-kawza odjerna) ma humiex parti f’din il-kawza, certament li in vista ta’ tali posizzjoni legali, fejn illum jidher li hemm relazzjoni ta’ lokazzjoni bejn l-istess intervenut fil-kawza u r-rikorrenti, l-Qorti necessarjament qeghda tiehu kont ta’ dan kollu u fid-dawl tal-istess fil-waqt li tiddikjara li l-ordni ta’ rekwizizzjoni hija nulla u bla effett, tiddikjara li llum fl-istess relazzjoni bejn l-intervenuti fil-kawza u r-rikorrenti hija regolata b’relazzjoni ta’ lokazzjoni, u allura tali dikjarazzjoni tal-Qorti, ma twassalx sabiex taffettwa l-istess lokazzjoni ta’ kera bejn l-istess, kif *di piu’* l-istess rikorrenti kkoncedew bil-verbali taghhom fuq indikati u allura ma hemm l-ebda lok sabiex b’xi mod tigi affettwata r-relazzjoni lokatizzja bejn l-intervenuti fil-kawza u r-rikorrenti.

Illi in kwantu ghar-rimanenti talbiet rikorrenti u cioe` illi jigi likwidat kumpens xieraq u adegwat kif ukoll illi jinghata kwalunkwe rimedju xieraq iehor, jinghad li fid-dawl ta’ dak premess, jinghad meta jigi kkunsidrat li l-ordni ta’ rekwizizzjoni ma kinitx skont il-ligi u dan ghaliex ma saritx

ghal skop pubbliku, u tenut kont tal-fatt li kull mar-rikorrenti qed jircievu llum huwa biss l-ammont ta' Lm164 fis-sena, meta l-fond ghandu valur lokatizzju ta' Lm4,500 fis-sena, ma hemm l-ebda dubju li l-kera illi llum qeghdin jircievu minghand it-terz inkwilin ma tikkostwix kumpens xieraq u jikkontendu illi l-kumpens xieraq ghal tali rekwizizzjoni ghandu jkun id-differenza fil-valur tal-fond li kieku kien *freehold* u l-valur illi ghandu l-post hekk kif mikri.

Illi l-istess rikorrenti esebew stima tal-Perit Patrick Calleja datata 22 ta' Novembru 2006 li vvaluta l-fond in kwistjoni, li kieku kien *freehold*, fis-somma ta' LM90,000, illum €209,643.61, liema stima giet accettata mill-kontro-parti (ara verbal tas-seduta tad-19 ta' Gunju 2008 a fol. 102). Illi bi stima iktar ricenti u cioe` tad-19 ta' Gunju 2009, l-istess Perit Patrick Calleja, ta valutazzjoni tal-fond hekk kif mikri fis-somma ta' €128,000. Ghalhekk qeghdin jippretendu s-somma ta' €81,643.61.

Illi f'dan ir-rigward, il-Qorti Ewropeja f'sentenzi ricenti **"Case of Edwards vs Malta"** (ECHR – 17 ta' Lulju 2008) **Fleri Soler and Camilleri vs Malta** (ECHR – 17 ta' Lulju 2008) fejn ukoll il-fond proprjeta` ta' Fleri Soler u Camilleri kien gie rekwizizzjonat, fil-kunsiderazzjonijiet taghha ghall-kumpens ghad-danni pekunjarji, irriteniet illi:-

"The court is of the view that the applicants should be awarded just satisfaction based on a reasonable amount of rent which would have provided them with more than a minimal profit ... ."

Ili tenut kont ta' dan, filwaqt li din il-Qorti thoss illi effettivament il-proprjeta` in kwistjoni sofriet devalwazzjoni unikament b'rizultat tar-rekwizizzjoni, mill-banda l-ohra din il-Qorti ma tistax tinjora illi r-rikorrenti jircievu kera mit-terz inkwilin u ghalhekk huma qeghdin jinghataw forma ta' rimedju ghalkemm certament mhux xieraq u adegwat ghat-tfixkil fil-godiment tal-fond izda certament li l-istess rikorrenti gew pregudikati bl-agir tal-intimat u bil-mod kif sehhet ir-rekwizizzjoni u ghalhekk ghal dawn ir-ragunijiet kollha, tenut kont ukoll tal-fatt li r-rikorrenti kienu u

ghadhom sal-lum jiricievu l-kera, din il-Qorti *arbitrio boni viri* thoss illi l-kumpens li ghandu jithallas lir-rikorrenti ghandu jkun fl-ammont ta' €75,000.

III. KONKLUZJONI.

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi,** billi filwaqt li **tichad l-eccezzjonijiet** tal-intimat in kwantu l-istess huma nkonsistenti ma' dak hawn deciz, u fil-waqt li **tilqa' t-talbiet tar-rikorrenti** biss fil-kuntest hawn deciz b'dan illi tiddikjara li l-agir tal-intimat u l-ammont ta' kumpens li qed jinghata lir-rikorrenti kien u ghadu leziv tad-drittijiet fundamentali taghhom kif protetti mill-**(1) ewwel artikolu tal-Ewwel Protocol tal-Konvenzjoni Ewropea**, u fid-dawl ta' dak deciz tiddeciedi billi:-

(a) Tiddikjara li l-imsemmija ordni ta' rekwizizzjoni RO23691 hija nulla u bla effett ghar-ragunijiet hawn decizi b'dan pero' li tiddikjara ghal kull effett u *buon fini* tal-ligi li llum ir-relazzjoni bejn l-intervenuti fil-kawza u r-rikorrenti hija regolata bir-relazzjoni ta' lokazzjoni ezistenti bejniethom.

(b) Tiddikjara li r-rikorrenti ghandhom dritt ghall-kumpens xieraq u adegwat ghat-tehid tal-pussess tal-fond 362 Triq il-Kbira San Guzepp, Santa Venera permezz tal-imsemmija ordni ta' rekwizizzjoni bil-mod kif indikat f'din is-sentenza u wkoll minhabba li konsegwenti ghall-istess ordni huma rcevew ammont mhux xieraq u adegwat bhala kumpens ghall-istess, u ghalhekk tillikwida l-istess ammont ta' kumpens li ghandu jithallas mill-intimat Direttur tal-Akkomadazzjoni Socjali lir-rikorrenti fl-ammont ta' hamsa u sebghin elf ewro (€75,000).

(c) Tordna lill-intimat sabiex ihallas lir-rikorrenti l-ammont hekk likwidat ta' hamsa u sebghin elf ewro (€75,000) bhala kumpens xieraq u adegwat ghat-tehid tal-pussess tal-fond 362 Triq il-Kbira San Guzepp, Santa Venera permezz tal-imsemmija ordni ta' rekwizizzjoni bil-mod kif indikat f'din is-sentenza u wkoll minhabba li konsegwenti

ghall-istess ordni huma rcevew ammont mhux xieraq u adegwat bhala kumpens ghall-istess kollox kif indikat f'din id-decizjoni.

Bl-ispejjez u bl-imghax legali mid-data tas-sentenza kontra l-intimat Direttur tal-Akkomodazzjoni Socjali, b'dan li l-ispejjez tal-intervenuti fil-kawza jibqghu a karigu tal-istess intervenuti fil-kawza.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

---------------------------------TMIEM---------------------------------