MALTA

QORTI KOSTITUZZJONALI

**S.T.O. PRIM IMHALLEF
SILVIO CAMILLERI**

**ONOR. IMHALLEF
GIANNINO CARUANA DEMAJO**

**ONOR. IMHALLEF
TONIO MALLIA**

Seduta tat-12 ta' Lulju, 2011

Appell Civili Numru. 54/2005/1

Carmen Cassar

v.

Direttur ghall-Akkomodazzjoni Socjali u b'digriet tas-6 ta' Ottubru, 2006 gie kjamat fil-kawza Anthony Tabone

Il-Qorti:
<u>Preliminari</u>

1. Dawn huma zewg appelli dwar talba mis-sid ta’ fond rekwizizzjonat ghal dikjarazzjoni li d-drittijiet umani u fundamentali taghha gew lezi ai termini tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta’ Malta u l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll

tal-Att dwar il-Konvenzjoni Ewropea [Kap. 319] u ghal rimedji li l-Qorti thoss li huma xierqa u opportuni, effettivi u effikaci. Is-sentenza appellata nghatat mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili, Gurisdizzjoni Kostituzzjonali, fit-30 ta' April 2008. L-Appell tar-rikorrenti Carmen Cassar gie ntavolat fit-8 ta' Mejju 2008. L-intimat Direttur ghall-Akkomodazzjoni Socjali pprezenta l-appell tieghu fit-13 ta' Mejju 2008. Ir-risposta tal-appell tar-rikorrenti Carmen Cassar giet ipprezentata fis-27 ta' Mejju 2008.

2. Ghall-ahjar intendiment tal-odjerna sentenza qed tigi riprodotta fl-inter taghha s-sentenza appellata u li minnha jirrizultaw il-premessi u t-talbiet fir-rikors, l-eccezzjonijiet tal-intimat u l-konsiderazzjonijiet tal-ewwel Qorti li wassluha ghall-konkluzjonijiet taghha. Dik is-sentenza tghid hekk:

"Il-Qorti:

"Preliminari

"Rat l-atti tar-rikors tar-rikorrenti Carmen Cassar li permezz tieghu ppremettiet illi:

"Illi r-rikorrenti hija sid id-dar numru 196 Villambrosa Street, Hamrun;

"Illi b'avviz mahrug fl-20 ta' Jannar 1992 indirizzat lil huha Emmanuel Cassar u mhux lilha, ir-rikorrenti giet mgharrfa illi c-cwievet ta' l-imsemmija dar li kien mikri lil certu Salvatore Grech, gew konsenjati lid-Direttur intimat;

"Illi l-esponenti li kienet u ghadha xebba, tghix ma' hutha u dan il-post huwa, effettivament, l-uniku assi sostanzjali li ghandha. Illi f'dawn ic-cirkostanzi li r-rikorrenti kienet staqsiet lid-Direttur intimat biex jaghti permess lil rikorrenti tbiegh l-imsemmija dar biex, almenu, tgawdi mill-propjeta' taghha izda ir-risposta kienet fin-negattiv.

"Illi l-fond in kwistjoni gie rekwizizzjonat fuq ordni tad-Direttur intimat (R.O. 5419) u bl-ittra tas-26 ta' April 1993, dan il-fond gie allokat lil terza persuna.

“Illi mis-27 ta’ April 1993 dan il-fond gie fil-fatt mikri temporanjament lil terza persuna, u cioe’, lil certu Anthony Tabone versu l-kera ta’ Lm13 fis-sena.

“Illi r-rikorrenti kienet giet informata mid-Direttur illi l-istess fond gie mikri lil dan Anthony Tabone biex jokkupah taht titolu temporanju sakemm il-fond li kien joqghod fih jigi riparat minn xi hsarat li kien sofra u kellu jirrestitwixxi ccwievet lid-Direttur sas-27 ta’ Lulju u ghalhekk l-avviz tas-17 ta’ Mejju 1993;

“Illi skond Kontro-Protest tad-Direttur ghall-Akkomodazzjoni Socjali fl-atti tal-Protest tal-25 t’April 1994 fl-ismijiet Carmen Cassar vs Direttur ghall-Akkomodazzjoni Socjali, huwa jikkonferma carament illi Anthony Tabone qieghed fil-post in kwistjoni temporanjament; *‘l-esponent jirribadixxi li l-fond 196, Villambrosa Street, Hamrun qieghed allokat lil Anthony Tabone temporanjament sakemm jitlestew irriparazzjonijiet fir-residenza proprja tieghu’* (sottolinejar tad-Direttur ghall-Akkomodazzjoni Socjali). Ghal din ir-raguni id-Direttur ma talabx lir-rikorrenti biex tirrikonoxxi lil Tabone;

“Illi minkejja dan, Tabone u l-familja tieghu ghadhom jghixu f’dan il-post sa llum u dan minghajr li r-rikonoxximent gie qatt effettwat ai termini ta’ l-Artikolu 8 (1) tal-Kap.125 tal-Ligijiet ta’ Malta li tghid illi ‘*Meta xi persuni jkunu gew ipprovduti fejn jghammru f’bini mizmum permezz ta’ rekwizizzjoni. Id-Direttur jista’ f’kull zmien, b’ittra ufficjali, jordna lir-rekwizizzjonat li jirrikonoxxi bhala kerrejja lillpersuni li jkunu hekk ipprovduti jew bhala sullokaturi talbini skond il-kaz.’*

“Illi r-rikorrenti giet mitluba mid-Direttur intimat permezz ta’ ittra datata 4 ta’ Marzu 2002 biex tirrikonoxxi il-familja Tabone bhala l-inkwilini tal-fond imsemmi u dan taht il-provvedimenti ta’ rekwizizzjoni kif inhu stipulat fl-Att dwar id-Djar (Kap 125) izda d-Direttur in kwistjoni ghadha ma segwietx il-proceduri li jinsab fl-msemmi Artikolu 8 (1);

“Illi dan l-agir tad-direttur intimat huwa ta’ pregudizzju ghar-rikorrenti billi giet prekluza minn kull kontroll tal-propjeta’ taghha b’mezzi mhux skond il-ligi;

“Illi r-rikorrenti tirrileva illi l-agir da parti tad-Direttur intimat hekk kif hawn fuq spjegat, jikkostitwixi fil-konfront taghha ksur ta’ drittijiet taghha ai termini tal-Konvenzjoni Ewropeja dwar id-Drittijiet tal-bniedem, senjatament l-Artiklu Numru wiehed (1) ta’ l-Ewwel Protokol li jhares il-jedd ta’ l-individwu ghat-tgawdija tal-beni tieghu li jghid li ‘*Kull persuna naturali jew persuna morali ghandha dritt ghat-tgawdija pacifika tal-possedimenti taghha. Hadd ma ghandu jigi pprivat mill-possedimenti tieghu hlief fl-interess pubbliku u bla hsara tal-kundizzjonijiet ipprovduti bil-ligi u bil-principji generali tal-ligi nternazzjonali; Izda ddisposizzjonijiet ta’ qabel m’ghandhom bl-ebda mod inaqqsu d-dritt ta’ ‘Stat li jitwettqu dawk il-ligijiet li jidhrulu xierqa biex jiikkontrolla l-uzu tal-propjeta’ skond l-interessi generali jew biex jizgura l-hlas ta’ taxxi jew kontribuzzjonijiet ohra jew pieni.’* Dan l-agir jammonta wkoll ghall-ksur ta’ l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta’ Malta, li tghid illi ‘*Ebda propjeta’ ta’ kull xorta li tkun ma ghandu jittiehed ebda pussess taghha b’mod obbligatorju u ebda nteress fi jew dritt fuq propjeta’ ta’ kull xorta li tkun ma ghandu jigi miksub b’mod obbligatorju, hlief meta hemm disposizzjoni ta’ ligi applikabbli ghal dak it-tehid ta’ pussess jew akkwist’;*

“Illi ma hemmx dubju illi fis-sitwazzjoni odjerna trattasi ta’ possediment hekk kif definita sia fil-ligi nazzjonali u sia skond il-kriterji tal-Qorti Ewropeja tad-Drittijiet tal-Bniedem anke in vista tal-fatt illi l-interpretazzjoni li taghti l-Qorti Ewropeja ta’ jikkonsistu ‘beni’ jew ‘possedimenti’ ai fini ta’ dan l-artiklu tal-Konvenzjoni Ewropeja, hija wiesa’.

“Ir-rikorrenti taghmel enfasi fuq it-temporanjeta’ tar-rekwizizzjoni tal-post taghha. Ghaddew iktar minn ghaxar snin u dan il-perjodu ma jistax jigi kkunsiderat bhala wiehed temporanju. Dan l-agir tad-Direttur intimat huwa hsara tal-kundizzjonijiet ipprovduti bil-ligi li jammonta ghall-depravazzjoni effettiva tal-beni tar-rikorrenti. Skond l-awturi Harris O’ Boyle u Warbrick taghhom ‘**Law of The**

European Convention on Human Rights'. *'De facto takings are generally understood to occur when the authority interfere substantially with the enjoyment of the possessions without formally divesting the owner of his title'*

"Ghaldaqstant ir-rikorrenti umilment jitlob li dina l-Onorabbli Qorti fil-Kompetenza Kostituzzjonali taghha joghgobha:

"1. Tiddikjara illi gew lesi d-drittijiet umani u fundamentali taghha ai termini ta' l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u Artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokol tal-Kovenzjoni Ewropeja tad-Drittijiet Umani u Fundamentali tal-Bniedem (Kap 319) u dana unikament minhabba l-agir ta' l-intimat hekk kif hawn fuq spjegat;

"2. Taghtiha dawk ir-rimedji li fid-diskrezzjoni wiesgha taghha hija thoss li huma xierqa u opportuni, effettivi u effikaci, inter alia, inkluz illi tordna li r-rikorrenti terga' tkun tista' tgawdi u tibbenifika mill-pacifiku pussess tal-propjeta' taghha.

"Rat ir-**risposta ta' l-Intimat a fol.11 tal-process fejn issottometta:**

"Illi fl-ewwel lok, ir-rikorrenti kellhom rimedju iehor li setghu japplikaw, specifikament azzjoni ai termini ta' l-artikolu 469A tal-Kap. 12. In kwantu qed jigi allegat li l-esponent - minghajr raguni valida fil-fatt u fid-dritt - iddecieda illi allokazzjoni originarjament temporanja issir permanenti, ir-rikorrenti setghet attakkat tali decizjoni taht xi wiehed mill-kapi tas-subinciz 469A(1).

"Illi fid-dawl ta' tali nuqqas, l-esponent jidhirlu wkoll li r-rikors odjern ghandu jitqies bhala frivolu u vessatorju stante illi huwa agir nieqes minn certa serjeta' illi wiehed jibqa' ghal snin shah ma jezercitax dritt ghat-tiftix ta' rimedju liema dritt kien naxxenti minn sitwazzjoni fattwalment cara, u cioe' ir-rekwizizzjonar tal-fond tarrikorrenti.

"Izda s'issa, wara dan iz-zmien kollu, ir-rikorrenti qed tippretendi li tiftah kawza Kostituzzjonali bhallikieku ic-cirkostanzi li tinsab fihom tfaccaw fuqha habta w sabta.

"Illi fit-tieni lok u bla pregudizzju ghas-suespost, l-inkwilin Anthony Tabone ghandu jigi kkjamat f'din il-kawza stante illi ghandu interessi cari li jigu mharsa minnu. Dan billi fl-ipotesi li t-talbiet tar-rikorrenti jintlaqghu minn din l-Onorabbli Qorti, d-drittijiet ta' Anthony Tabone bhala inkwilin u pussessur tal-fond se jigu certament effettwati b'mod decizament negattiv.

"Illi l-esponent kien irrekwizizzjona l-fond in kwistjoni sabiex ikun jista' jallokah lil persuni fi bzonn ta' akkomodazzjoni socjali, kif jitlob id-dover tieghu bhala Direttur ghall-Akkomodazzjoni Socjali, u fil-fatt il-fond kien gie allokat lil Anthony Tabone.

"Illi peress illi l-fond li kien joqghod fih Tabone mal-familja tieghu kien garrab hsarat minhabba hruq, l-esponent kien qed jispera li l-fond in kwistjoni jissewwa u jerga' jospita mill-gdid lil Tabone. Kien ghalhekk li fil-kontroprotest citat mir-rikorrenti huwa irrefera ghall-allokazzjoni lil Tabone bhala wahda temporanja.

"Illi sussegwentement irrizulta li l-hsarat li l-fond kien garrab kawza tan-nirien kienu wisq ingenti biex jippermettu tiswija fir-rizorsi limitati tad-Dipartiment.

"Ghalhekk l-esponent ma kellux triq ohra hlief li jibqa' jutilizza l-fond in kwistjoni, li wara kollox kien fond validament rekwizizzjonat.

"Illi l-artikolu 8 tal-Kap.125 jghid car illi **'Id-Direttur jista' f'kull zmien, b'ittra ufficjali, jordna lir-rekwizizzjonat''** li jirrikonoxxi l-inkwilin ta' fond taht Ordni ta' Rekwizizzjoni.

"B'hekk, skond il-ligi l-esponent seta' izda ma kienx marbut li jipprocedi ghar-rikonoxximent ta' l-inkwilin Tabone.

“Biss, ovvjament dan ma jfissirx li l-esponent jista’ b’xi mod jigi akkuzat li kiser xi drittijiet tar-rikorrenti. Fil-fatt, l-esponent ma jistax jifhem x’konnessjoni jista’ jkun hemm bejn dawn iz-zewg fatturi.

“Illi noltre, galadarba r-rikorrenti iccitat l-ewwel artikolu ta’ l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropeja, suppost li hija konxja tal-fatt li l-Istat ghandu dritt rikonoxxut li jikkontrolla l-uzu tal-propjeta’! L-istess osservazzjoni lir-rikorrenti tghodd fir-rigward ta’ l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni, billi l-Kap. 125 kjarament jikkostitwixxi ‘dispozizzjoni ta’ ligi applikabbli’ ghat-tehid ta’ pussess in kwistjoni.

“Illi terga’, skond Harris O’ Boyle u Warbrick, is-subinciz 2 ta’ l-artikolu 1 ta’ l-Ewwel Protokol huwa aktar favorevoli ghall-istat mis-subinciz 1 ta’ l-artikolu 1. Kif tajjeb jissenjalaw.

‘*Article 1/2 is said not... in any way to impair’ the right of a state to control the use of property*’ Huma jkomplu li ‘*The strong implication is that Article is not to be read subject to Article 1/1. Instead, any protection for an individual must be found in the ‘in accordance with the general interest’ limitation in the text of Article 1/2* **.’**

“Izidu li m’hemm l-ebda differenza bejn il-mod li l-Qorti tqis il-kuncett ta’ ‘general interest’ fl-artikolu 1/2 u ‘public interest’ fl-artikolu 1/1/2.

“Illi noltre, il-Qorti Ewropeja tad-Drittijiet tal-Bniedem kemm - il darba esprimiet ruhha fis-sens li d-drittijiet ta’ l-individwu iridu jigu meqjusa fid-dawl tal-bilanc gust li ghandu jezisti bejn tali drittijiet u l-bzonnijiet tas-socjeta’.

“Hekk insibu li fil-kaz ta’ Sporrong and Lonnroth ikkwotat mill-istess awturi fuq citati l-Qorti irriteniet illi:

““For the purpose of Article 1/1/1)... the Court must determine whether a fair balance was struck between the demands of the general interest of the community and the requirements of the protection of the individual’s fundamental rights. The search of the balance is inherent

in the whole of the Convention and is also reflected in the structure of Article 1.’’

“Illi fl-ahhar nett, rigward it-tehid ‘de facto’, Harris, O’ Boyle u Warbrick ghandhom dan xi jghidu:

“Real instances of de facto takings will be rare and will be in breach of the Convention because they will not have been ‘provided for by law’.’’

“Fil-kaz odjern, l-esponent jirritjeni li l-allokazzjoni tal-post saret skond il-ligi u ghalhekk kwalunkwe allegazzjoni ta’ tehid de facto hija skorretta.

“Ghaldaqstant, l-esponent jitlob bir-rispett li din l-Onorabbli Qorti joghgobha tirrespingi r-rikors odjern bl-ispejjez.”

“Rat ir-**risposta tal-kjamat in kawza** a fol. 64 tal-process fejn issottometta:

“Illi l-esponent huwa l-inkwilin prezenti tal-fond 196, Villambrosa Street, Hamrun mertu tal-kawza fl-ismijiet premessi.

“Illi permezz ta’ digriet moghti minn din l-Onorabbli Qorti fis-6 ta’ Ottubru 2006 fil-kawza odjerna l-esponent gie kjamat fil-kawza.

“Illi l-fond mertu tal-kawza kien gie allokat lill-esponent fis-27 ta’ April 1993 wara li dan il-fond kien gie rrekwizizzjonat sabiex ikun jista’ jigi allokat lill-persuni fi bzonn ta’ Akkomodazzjoni Socjali, kif jitlob id-dover tieghu bhala Direttur ghall-Akkomodazzjoni Socjali.

“Illi peress illi l-fond li kien joqghod fih l-esponent mal-familja tieghu kien garrab hsarat minhabba hruq, il-konvenut kien qed jispera li l-fond ikun jista’ jissewwa u jerga’ jospita mill-gdid lill-esponent, u kien ghalhekk li fil-kontroprotest citat mir-rikorrenti l-allokazzjoni lill-esponent kienet giet citata bhala wahda temporanja.

"Illi sussegwentement kawza tan-nirien irrizulta li l-fond li kien joqghod fih l-esponent, flimkien mal-familja tieghu garrab hsarat estensivi li ma kienux jippermettu tiswija.

"Illi l-fond in kwistjoni kien ga' gie rekwizizzjonat qabel gie allokat lill-esponent, u ghalhekk l-esponent ma kiser ebda dritt tar-rikorrenti.

"Illi fl-4 ta' Marzu 2002 saret talba da parti ta' l-intimat sabiex l-esponent jigi rikonoxxut bhala l-inkwilin tal-fond in kwistjoni mir-rikorrenti f'din il-kawza, u cioe' minn Carmen Cassar, u dan sabiex dan l-imsemmi fond jinghata lill-esponent fuq bazi permanenti.

"Illi jekk ir-rikorrent qed jilmenta mill-fatt li l-esponent ghadu jibbenefika mill-allokazzjoni tal-fond in kwistjoni din ma kienitx haga li setghet tigi determinata mill-esponent; izda fi kwalunkwe kaz, kieku l-esponent hareg mill-fond in kwistjoni l-intimat Direttur ta' l-Akkomodazzjoni Socjali xorta kien ikollu l-fakolta' jalloka l-fond mertu ta' din il-kawza lill-persuni ohra fi bzonn.

"Illi fix-xhieda tieghu quddiem din l-Onorabbli Qorti tas-6 ta' Dicembru 2006 Paul Zerafa xehed illi d-Direttur ghall-Akkomodazzjoni Socjali kien ha decizjoni illi l-esponent jibqa' jghix fil-fond in kwistjoni fuq bazi permanenti u dan peress illi l-post li kien joqghod fih kien sofra hsarat estensivi, tant hu hekk li ma setax jigi riparat u d-Direttur seta' jaghmel dan peress illi l-ligi taghtih din id-diirezzjoni.

"Illi l-fatt li l-esponent baqa' jghix f'dan il-fond ma jikkostitwixxi ebda ksur tad-dritt stante li huwa gie allokat fond li kien irrekwizizzjonat sabiex ikun jista' jigi allokat lill-persuni fi bzonn ta' Akkomodazzjoni Socjali, kif fil-fatt gara, u dan sar b'mod legittmu bis-sahha li taghti l-ligi.

"Illi se mai r-rikorrenti kellhom jattakkaw il-ligi li tahtha gie rekwizizzjonat il-fond u li ghalhekk tippermetti dan, u mhux il-fatt dwar jekk l-esponenti kellux jghix fil-fond ghal zmien temporanju jew le.

“Ghaldaqstant l-esponent jitlob bir-rispett li din l-Onorabbli Qorti joghgobha tirrespingi r-rikors odjern, u l-esponent m’ghandux ibati l-ispejjez tal-prezenti.

“Rat is-sentenza preliminari taghha a fol 38 fejn cahdet l-eccezzjoni ta’ l-intimat Direttur dwar in-nuqqas ta’ uzu ta’ rimedji ordinarji;

“Rat id-digriet (fol 47) li bih gie kjamat fil-kawza Anthony Tabone;

“Rat ir-risposta ta’ Anthony Tabone a fol 64;

“Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti ezibiti;

“Semghet ix-xhieda bil-gurament;

“Rat in-noti ta’ sottomissjonijiet tal-partijiet;

“Fatti

“Bhala fatti jirrizulta li l-post in kwistjoni, li tieghu r-rikorrenti hija s-sid, kien gie rekwizzijonat fil-1948 u nghata lill certu Anthony Falzon u wara lill Salvatore Grech. Dan irritorna c-cwievet tal-post fil-1992 lill Housing u d-Dipartiment fil-1993 hareg requisition Numru 5419 Dok MF1 a fol 56 f’idejn hu r-rikorrenti u alloka l-post lill kjamat fil-kawza Anthony Tabone. Din l-allokazzjoni kellha tkun wahda temporanja ghall tlett xhur, sakemm jittranga l-post fejn kien joqghod Tabone li kien inharaq. (ara kontroprotest a fol 20). Billi kien hemm hsarat kbar f’dak il-post, id-Direttur iddecieda li jakkomoda lill kjamat fil-kawza permanentement fil-post tar-rikorrenti (ara fol 21) u talabha tirrikonoxxih bhala l-inkwilin bit Lm13 fis-sena, izda dina irrifjutat billi riedet li tbiegh il-post. Il-kjamat fil-kawza qed ihallas il-kera lill Housing.

“Talba

“Ir-rikorrenti ghalhekk qed issostni li l-agir tal-intimat jikser id-dritt fundamentali taghha ghall proprjeta’ a tenur ta’ l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u l-Artikolu 1 ta’ l-Ewwel

Protokol tal-Konvenzjoni Ewropeja dwar Drittijiet tal-Bniedem (Kap 319) u talbet rimedju inkluz dak li tordna li hi tkun tista' tgawdi u tibbenefika mill-pacifiku pussess tal-proprjeta' taghha.

"Kjamat fil-kawza

"Il-kjamat fil-kawza qed jippretendi li huwa ghandu dritt jokkupa l-fond tar-rikorrenti in virtu ta' l-allokazzjoni lilhu maghmula mid-Direttur ta' l-Akkomodazzjoni Socjali.
"Il-kjamat fil-kawza qieghed f'dina l-kawza mhux ghax kiser id-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti imma ghaliex jekk il-Qorti tikkonkludi li hemm tali vjolazzjoni fil-konfront taghha mid-Direttur il-posizzjoni tieghu tista' tkun prekarja.

"Konsiderazzjonijiet

"Huwa mportanti li l-Qorti tenfasizza fuqhiex huma bbazati t-talbiet tar-rikorrenti ghar rigward ta' l-allegat ksur tad-drittijiet fundamentali taghha dwar proprjeta'.

"Ir-rikorrenti tippremetti fir-rikors taghha li meta d-Direttur alloka l-post lill-Anthony Tabone hu ma segwiex il-proceduri kif stabbiliti fl-Artikolu 8 (1) tal-Kap 125 b'mod li ghalhekk dan l-agir tad-direttur intimat ipprekludiha minn kull kontroll tal-propjeta' taghha. Inoltre r-rikorrenti taghmel enfasi fuq it-temporanjeta' tar-rekwizizzjoni tal-post taghha u cjoe li ghaddew iktar minn ghaxar snin min meta Tabone ha l-post u dan il-perjodu ma jistax jigi kkunsidrat bhala wiehed temporanju. Dan l-agir tad-Direttur ghalhekk jammonta ghall-depravazzjoni effettiva tal-beni tar-rikorrenti.

"Ligi

"L-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokolll tal-Konvenzjoni Ewropea jipprovdi hekk:

"Kull persuna naturali jew persuna morali ghandha dritt ghat-tgawdija pacifika tal-possedimenti taghha. Hadd ma ghandu jigi pprivat mill-possedimenti tieghu hlief fl-

interess pubbliku u bla hsara tal-kundizzjonijiet provduti bil-ligi u bil-principji generali tal-ligi internazzjonali.

“Izda d-disposizzjonijiet ta' qabel ma ghandhom b'ebda mod inaqqsu id-dritt ta' Stat li jwettaq dawk il-ligijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-uzu ta' propjeta' skond l-interess generali jew biex jizgura l-hlas ta' taxxi jew kontribuzzjonijiet ohra jew pieni".

“L-Art 37 tal-Kostituzzjoni jghid li:

“(1) Ebda proprjetà ta’ kull xorta li tkun ma ghandu jittiehed pussess taghha b’mod obbligatorju, u ebda nteress fi jew dritt fuq proprjetà ta’ kull xorta li tkun ma ghandu jigi miksub b’mod obbligatorju, hlief meta hemm disposizzjoni ta’ ligi applikabbli ghal dak it-tehid ta’ pussess jew akkwist –

(*a*) ghall-hlas ta’ kumpens xieraq;

“8(1) Kap 125

“8. (1) Meta xi persuni jkunu gew ipprovduti fejn jghammru f’bini mizmum permezz ta’ rekwizizzjoni, id-Direttur **jista’** f’kull zmien, b’ittra ufficjali, jordna lir-rekwizizzjonat li jirrikonoxxi bhala kerrejja lill-persuni li jkunu hekk ipprovduti jew bhala sullokaturi tal-bini, skond il-kaz.

“Esproprjazzjoni de facto.

“Ir-rikorrenti tikkontendi li l-intimat effettivament hadilha *de facto* l-proprjeta’ taghha.

“Fil-fehma ta’ dina l-Qorti l-azzjoni mehuda mid-Direttur kellha l-iskop li l-fond jigi allokat b’kera lil persuna bi bzonn ta’ akkomodazzjoni u mhux li l-fond jittiehed permanentement minghandha. Ghalhekk mhux il-kaz li kien hemm xi esproprjazzjoni *de facto* imma kien biss stat ta’ fatt fejn l-istat kien qed jikkontrolla l-uzu tal proprjeta’.

"Ghalhekk dan il-kaz irid jigi ezaminat taht it-tieni paragrafu ta' l-artikolu 1 tal-Protokol 1. (*Hutten-Czapska v. Poland* 35014/97, 19 June 2006).

"Tlett regoli

"Skond il-Konvenzjoni l-artikolu 1 ta' l-ewwel Protokol jistabilixxi tlett kondizzjonijiet li jridu jigu sodisfatti biex jigi deciz li kien hemm ksur ta' dana d-dritt.

"1. Lawfulness
"2. Legitimate aim
"3. Fair Balance

"Skond il-ligi (*lawfulness*)

"Il-Qorti trid tezamina l-ewwel jekk l-awtoritajiet rrispettawx il-principju tal-legalita', cjoe jekk interferenza fil-tgawdija pacifika tal-possedimenti tar-rikorrenti kienitx skond il-ligi.

"Dina l-Qorti fis-sentenza taghha tas-6 ta' Ottubru 2006 (ara fol 38 et seq) f'dina l-kawza, kienet diga ddecidiet li l-hrug tar-Requisiton Order kienet skond il-ligi. Mhux kontestat li r-Requisition Order harget skond il-Housing Act. Li qed jigi kontestat hu li meta d-Direttur alloka l-post lill-Anthony Tabone hu segwiex il-proceduri kif stabbiliti fl-Artikolu 8 (1) tal-Kap 125.

"Illi pero' jirrizulta li skond il-ligi imsemmija, Kap 125, id-Direttur mhux marbut li jipprocedi ghar-rikonoxximent ta' l-inkwilin. Il-ligi tghid 'jista' u mhux 'ghandu'. Inoltre anke kieku d-Direttur mexa b'dik il-procedura, u l-inkwilin ma giex rikonoxxut, ma kienx ifisser li l-procedura adottata kienet invalida. Id-direttur dejjem jibqalu d-dritt li jdahhal lill haddiehor, jekk ikun hemm il-bzonn.

"Ghalhekk l-interferenza li r-rikorrenti qed tilmenta minnha kienet legali u skond l-Artikolu 1 tal-Protokol 1.

"Interess pubbliku (*legitimate aim*) Il-Qorti trid tezamina jekk l-interferenza fid-drittijiet tar-rikorrenti saritx fl-interess generali. Huma l-awtoritajiet nazzjonali li, bhala principju,

huma fl-ahjar posizzjoni li jiddeterminaw x'inhu fl-interess generali jew pubbliku, u ghalhekk f'dak il-kaz huma ghandhom "*a margin of appreciation*". Kif qalet il-Qorti Ewropeja fil-kaz fuq imsemmi ta' Hutten-Czapska, *In particular, spheres such as housing of the population, which modern societies consider a prime social need and which plays a central role in the welfare and economic policies of Contracting States, may often call for some form of regulation by the State. In that sphere decisions as to whether, and if so when, it may fully be left to the play of free market forces or whether it should be subject to State control, as well as the choice of measures for securing the housing needs of the community and of the timing for their implementation, necessarily involve consideration of complex social, economic and political issues (Hutten-Czapska, cited above, §§ 165-166).*

"Fil-kaz in ezami l-intimat jikkontendi li r-*requistion* kienet necessarja minhabba l-htiega kostanti ghall-akkomodazzjoni jintiza biex jigu akkomodati dawk il-familji fil-bzonn. Dan il-fatt mhux kontestat. Effettivament fil-kaz in ezami l-kjamat fil-kawza spicca bla dar billi d-dar fejn kien joqghod u li kienet wkoll tal-Housing, kienet inharqet u baqa' bla ma kellu fejn joqghod.

"Ghalhekk il-mizura mehuda mill-intimat f'dan il-kaz kienet qed issegwi skop legittimu.

"Fair balance

"Nonostante dan kollu pero', il-Qorti trid tara wkoll jekk kienx hemm bilanc gust bejn l-interess generali tal-kommunita' u d-dritt tar-rikorrenti ghad dgawdija pacifika tal-possedimenti taghha. Skond il-Qorti Ewropeja irid ikun hemm *a reasonable relation of proportionality between the means employed and the aim sought to be realised by any measures applied by the State, including measures designed to control the use of the individual's property.*

"Il-Qorti trid taccerta ruhha jekk bl-interferenza ta' l-istat fuq id-dritt tar-rikorrenti din gietx imgieghlha iggor "*a disproportionate and excessive burden.*" Ghal dan l-iskop

il-Qorti trid tezamina c-cirkostanzi kollha rilevanti tal-kaz biex tara x'kienu l-interessi taz-zewg nahiet.

"Fil-kaz in ezami l-Qorti tirrileva li l-post in kwistjoni ilu rekwizzizzjonat minn 1948 u harget *requisition order* fil-1993 biex jigi allokat **temporanjament** ghal ftit xhur, Anthony Tabone, wara li l-post tar-rikorrenti gie vakat. Minflok l-intimat zamm il-post u eventwalment l-intimat allokah **permanentement** lill Anthony Tabone minghajr ma r-rikorrenti giet infurmata b'din id-decizjoni. Jirrizulta ghalhekk li r-rikorrent ilha zmien twil deprivata mill-proprjeta' taghha, u dana ghalkemm, l-allokazzjoni lill Tabone kif ukoll il-Housing Act, it-tnejn kellhom ikunu mizuri temporanji.

"Avolja r-rikorrenti ma gabitx prova x'tip ta' post hu li qed jinkera lill Tabone, izda hu ovvju li kera ta' Lm13 fis-sena ghal post t'abitazzjoni, hu kumpens mizeru jekk mhux irrisorju, meta wiehed jikkunsidra li b'dak l-ammont ta' flus wiehed jista' ggib abbonament ghal stazzjoni televiz ghal xahar biss. Inoltre dan il-kumpens ftit li xejn jista' jizdied skond il-ligi kif inhi llum. Fid-dawl ta' dan kollu l-Qorti hi tal-fehma li r-rikorrent giet imgieghelha ggor *a disproportionate and excessive burden* u qed tigi mitluba *to bear most of the social and financial costs of supplying housing accommodation* lill-familja Tabone, waqt l-intimat li setgha rranga l-post li kellu qabel Tabone, m'ghamel xejn u halla l-piz fuq irrikorrenti.

"Ghalhekk isegwi li l-awtoritajiet naqsu milli jilhqu bilanc xieraq bejn l-interessi generali tal-kommunita' u l-protezzjoni tad-dritt ta' proprjeta' tar-rikorrenti.

"Decizjoni

"Ghal dawn il-motivi Il-Qorti tiddeciedi billi iddikjara illi gew lesi d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti ai termini ta' l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u Artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokol tal-Kovenzjoni Ewropeja tad-Drittijiet Umani u Fundamentali tal-Bniedem (Kap 319) u dana minhabba l-agir ta' l-intimat, Direttur ghall-Akkomodazzjoni Socjali, hekk kif hawn fuq spjegat;

"Tordna lid-Direttur imsemmi biex fi zmien xahar millum jiehu dawk il-proceduri necessarji a tenur ta' l-Artikolu 8 (1) tal-Kap 125 biex ir-rikorrenti tirrikonoxxi lill Anthony Tabone bhala inkwilin, jekk ikun il-kaz, u dana billi jigi offrut lilha kumpens gust konsistenti b'zieda fl-ammont ta' kera li ghandha tkun ekwivalenti ghal kera ghal postijiet simili fl-istess akkwati.

"Tordna lill intimat ihallas lir-rikorrent is-somma ta' elfejn Euro (Euro 2,000) bhala telf ta' kera, imghax u ghall vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali taghha.

"Spejjez ghall-intimat Direttur ghall-Akkomodazzjoni Socjali. Anthony Tabone qed jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju spejjez ghalih.**."**

L-appelli

3. Kontra s-sentenza hawn fuq citata, ir-rikorrenti Carmen Cassar ilmentat li r-rimedju moghti lilha mill-ewwel Qorti m'huwiex effikaci meta l-istess Qorti kienet iddikjarat li d-drittijiet fundamentali taghha kienu gew lesi ai termini tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Kovenzjoni Ewropea tad-Drittijiet Umani u Fundamentali tal-Bniedem (Kap. 319, Ligijiet ta' Malta). Ir-rimedju moghti mill-ewwel Qorti jikkonsisti fi: (i) l-ordni lid-Direttur ghall-Akkomodazzjoni Socjali sabiex fi zmien xahar mid-data tas-sentenza jesegwixxi l-proceduri stabbiliti mill-Artikolu 8 (1) tal-Att tad-Djar (Kap. 125, Ligijiet ta' Malta) *"biex ir-rikorrenti tirrikonoxxi lill Anthony Tabone bhala inkwilin, jekk ikun il-kaz, u dana billi jigi offrut lilha kumpens gust konsistenti b'zieda fl-ammont ta' kera li ghandha tkun ekwivalenti ghal kera ghal postijiet simili fl-istess akkwati"*; u (ii) l-hlas tal-ammont ta' elfejn Euro (€2,000) bhala telf ta' kera, imghax u ghall-vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali taghha.

4. Ir-rikorrenti Carmen Cassar tilmenta li "*ghad li sofriet lesjoni billi giet svestita illegalment minn hwejjigha ser tispicca bhala rimedju tkompli tigi hekk svestita*." Minkejja

l-ordni li tizdied il-kera fuq il-bazi tal-kera ta' fondi ohra simili fl-istess inhawi, ir-rikorrenti Carmen Cassar tosserva b'enfasi li "*l-postijiet kollha fl-akwati huma kwazi kollha that* [recte: taht] *kirjiet antiki u ma jirrispejkjawx il-valur reali ta' dawn iz-zmijiet* [recte: zminijiet]." Skont ir-rikorrenti r-rimedju effikaci "*fic-cirkostanzi kien ikun li jew l-esponenti tiehu l-proprjeta' taghha lura jew li ghal ta' l-anqas tinghata kumpens xieraq.*"

5. Ir-rikorrenti Carmen Cassar kkunsidrat il-kumpens kif likwidat bhala sproporzjonat ghall-pregudizzju li hija ssubiet. L-istess rikorrenti ghalhekk talbet li din il-Qorti tvarja u timmodifika s-sentenza tal-ewwel Qorti billi, filwaqt li tikkonferma dik il-parti fejn l-istess Qorti laqghat it-talbiet rikorrenti fil-konfront tal-intimat Direttur tal-Akkomodazzjoni Socjali u ddikjarat li gew lesi d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti ai termini tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll u tal-Konvenzjoni Ewropea, tvarja u timmodifika l-istess sentenza billi taghti rimedju effikaci lill-istess rikorrenti, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-intimat Direttur ghall-Akkomodazzjoni Socjali.

6. Ghall-appell tar-rikorrenti Carmen Cassar, id-Direttur ghall-Akkomodazzjoni Socjali ma pprezenta ebda risposta.

7. Id-Direttur ghall-Akkomodazzjoni Socjali, izda, ipprezenta appell mis-sentenza hawn fuq citata. Fl-appell tieghu, huwa ssolleva tlett (3) aggravji u talab fl-ewwel lok ir-revoka u subordinatament, ir-riforma tas-sentenza appellata.

7.1 <u>L-ewwel aggravju</u>:

Id-Direttur ghall-Akkomodazzjoni Socjali hassu aggravat meta fl-ezercizzju li ghamlet biex tistabbilixxi jekk ir-rikorrenti Carmen Cassar sofrietx piz sproporzjonat u eccessiv (*disproportionate and excessive burden*) l-ewwel Qorti kkunsidrat il-fatt li r-rekwizizzjoni tal-fond inkwistjoni kienet inharget ghal perjodu temporanju. Skont l-appellanti dan ma kellux ikun il-kaz peress li rekwizizzjoni tinhareg ghal zmien indefinit u tinzamm skont il-htiega tad-

Dipartiment ghall-Akkomodazzjoni Socjali. Huwa sahaq li l-ewwel Qorti setghet ordnat li l-kera kellha tigi riveduta skont kriterju bhall-Indici tal-Inflazzjoni. Huwa kkunsidra bhala vag u incert l-ordni tal-ewwel Qorti li l-kera tkun riveduta u kalkolata skont ma jinkrew fondi simili fl-istess inhawi.

7.2 It-tieni aggravju:

It-tieni lment tad-Direttur ghall-Akkomodazzjoni jirreferi ghall-kumpens gust u ma qabilx li l-ewwel Qorti "*qed tekwipara is-sitwazzjoni tal-kiri ta' dan il-fond bhala identika ghal dik ta' fondi ohrajn mikrija mill-privat ghad li mhux specifikat jekk hijiex taghmel il-paragun ma kirjiet b'kera kontrollat jew kirjiet post-1995 li m'humiex kontrollati.*" L-intimat Direttur qal li mhux il-kaz li l-kera tal-fond inkwistjoni ma tkunx kontrollata ghax dan hu l-ghan tal-Att dwar id-Djar u cioè li l-awtorità koncernata toffri fondi lil "*min ghal xi raguni indipendenti mill-volontà tieghu m'ghandhiex saqaf fuq rasu izda wkoll li joffri tali fondi bi hlasijiet sostanzjalment anqas minn dawk li wiehed igib fis-suq. Altrimenti ma jissolvewx il-problemi socjali*." Fl-appell tieghu, huwa rrikonoxxa li l-ammont ta' kera ta' tletin Euro u tmienja u ghoxrin centezmu (€30.28) ekwivalenti ghall-munita qadima ta' tlettax-il Lira Maltija (Lm13) "*jista' jitqies li huwa wisq ftit*." Id-Direttur ghall-Akkomodazzjoni, izda, ma qabilx li r-rikorrenti Carmen Cassar ghandha tibda tircievi kera bbazata fuq rati kummercjali. Huwa josserva li s-setgha li immobbli tkun rekwizizzjonata ma gietx impunjata u n-nuqqas li nstab kien jikkoncerna l-proporzjonalità ta' kera pagabbli. Biex jissostanzja dan, huwa ghamel referenza ghas-sentenzi tal-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem: Ghigo vs Malta, Fleri Soler and Camilleri vs Malta u Edwards vs Malta.

7.3 It-tielet aggravju

Skont l-intimat Direttur ghall-Akkomodazzjoni Socjali l-ewwel Qorti ma kellhiex tordna l-proceduri a tenur tal-Artikolu 8 tal-Kap. 125 "*b'mod specjali meta s-setgha li jiehu tali proceduri hija biss fakoltattiva u fid-diskrezzjoni*

tal-esponent. Ghaldaqstant il-Qorti ma' kellhiex l-awtorità li tordna lill-esponent jiehu tali decizjoni amministrattiva izda setghet biss theggu jikkunsidraha. Dan billi huwa principju stabbilit illi l-Qrati ma jiehdux decizjonijiet amministrattivi huma izda jillimitaw ruhhom biex jistabbilixxu l-principji li abbazi taghhom huwa gust illi jittiehdu dawk id-decizjonijiet amministrattivi." Barra dan, huwa tal-fehma li jekk tali procedura tigi applikata, is-sitwazzjoni tar-rikorrenti Carmen Cassar "*tibqa' assolutament l-istess*."

7.4 Ghalhekk l-intimat Direttur talab lil din il-Qorti sabiex "*thassar jew tirrevoka s-sentenza appellata b'dan illi tichad ir-rikors promotur jew, subordinatament u biss fil-kaz illi dina l-Qorti ma thoss illi ghandha thassar u tirrevoka s-sentenza appellata, joghgobha tirriforma s-sentenza appellata f'dik il-parti fejn ipprovdiet ghar-rimedju u dan billi tbiddel is-sentenza appellata b'mod illi jirrispetta ukoll il-htiega tas-solidarjeta socjali fil-qasam tad-djar u li jirrikonoxxi d-dritt tal-Partlament* [recte: Parlament] *li jikkontrolla l-kirjiet u li jaghti 'security of tenure' lill-inkwilini fil-limiti tal-proporzjonalita. Bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-appellata.*"

8. Rigward iz-zewg aggravji tal-intimat Direttur ghall-Akkomodazzjoni Socjali, ir-rikorrenti Carmen Cassar wiegbet illi s-sentenza ghandha tigi konfermata u rrespingiet l-argumenti kollha tal-Intimat Direttur u sahqet fuq l-argumenti kollha li hija pprezentat fl-appell taghha.

<u>Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti</u>

9. Din il-Qorti ghandha quddiemha zewg appelli: dak tar-rikorrenti Carmen Cassar b'aggravju wiehed dwar ir-rimedju li l-ewwel Qorti ordnat, u dak tal-intimat Direttur ghall-Akkomodazzjoni Socjali li fih tliet aggravji li jikkoncernaw kemm il-mertu, in konnessjoni mal-ezami u l-konkluzjonijiet tal-ewwel Qorti dwar l-element ta' proporzjonalita`, kif ukoll ir-rimedju, in konnessjoni mal-kumpens gust u l-applikazzjoni tal-procedura li hija regolata mill-Artikolu 8 (1) tal-Att dwar id-Djar [Kap. 125].

10. Il-Qorti sejra ghalhekk tindirizza fl-ewwel lok l-appell tad-Direttur ta' Akkomodazzjoni Socjali inkwantu jincidi fuq

il-mertu tal-vjolazzjoni *o meno* u wara tghaddi sabiex tindirizza l-aggravji taz-zewg appellanti fejn hassewhom aggravati bir-rimedju moghti mill-ewwel Qorti.

11. Il-fatti tal-kaz huma korrettement migjuba fis-sentenza appellata u gia` gew citati izjed ‘il fuq f’din is-sentenza u ghalhekk din il-Qorti m’hijiex sejra tirrepetihom.

L-appell tad-Direttur ghall-Akkomodazzjoni Socjali inkwantu ghall-mertu tal-vjolazzjoni

12. Dan l-ewwel aggravju tad-Direttur ghall-Akkomodazzjoni Socjali jikkonsisti filli l-istess Direttur jirritjeni li l-ewwel Qorti zbaljat meta fl-apprezzament taghha tal-proporzjonalita` tal-piz impost fuq l-appellata Carmen Cassar mal-ghan socjali li ried jintlahaq bil-mizura tar-rekwizizzjoni l-ewwel Qorti kkunsidrat li r-rekwizizzjoni tal-fond inkwistjoni kienet, skont l-ewwel Qorti, inharget temporanjament peress li l-appellant isostni li r-rekwizizzjoni harget ghal zmien indefinit u hija l-allokazzjoni da parti tal-appellant lil individwu partikolari li kienet temporanja.

13. Jidher li sa certu punt l-appellant ghandu ragun f’dan l-aggravju peress li fis-sentenza taghha l-ewwel Qorti ghamlet riferenza ghall-fatt li “harget *requisition order* fil-1993 biex jigi allokat temporanjament ghal ftit xhur, Anthony Tabone” (enfasi ta’ din il-Qorti). Il-ligi relevanti taghmel distinzjoni netta bejn ir-rekwizizzjoni ta’ fond u cioe’` it-tehid forzuz tal-fond mill-Gvern minghand is-sid u l-allokazzjoni sussegwenti ta’ dak il-fond mill-Gvern lil persuna partikolari li ma tkunx is-sid. Fil-verita` jidher li l-ewwel Qorti wkoll ghamlet din id-distinzjoni izda jidher li tat piz partikolari lill-fatt li l-allokazzjoni lil Anthony Tabone kellha tkun wahda ghal zmien limitata izda eventwalment l-allokazzjoni saret wahda permanenti.

14. Ir-rekwizizzjoni tohloq relazzjoni bejn il-Gvern u s-sid li minghandu ttiehed il-pussess tal-fond waqt li l-allokazzjoni tohloq relazzjoni bejn il-Gvern u l-persuna allokata. Mill-provi prodotti minn mkien ma rrizulta li l-fond *de quo* kien gie rekwizizzjonat temporanjament anzi

jirrizulta manifestament li r-rekwizizzjoni nharget ghal zmien indefinit. Hija l-allokazzjoni tal-fond lil Anthony Tabone li kellha tkun temporanja. Dan ifisser li r-rikorrenti Carmen Cassar qatt ma setghet tistenna jew tippretendi li fi tmiem dik l-allokazzjoni temporanja il-fond rekwizizzjonat kien ser necessarjament jinghata lura lilha ghaliex anki meta dik l-allokazzjoni tigi terminata l-fond kien xorta jibqa' rekwizizzjonat u fil-pussess tal-Gvern. Di fatti is-subartikolu (4) tal-Artikolu 3 tal-Att dwar id-Djar (Kap. 125) jipprovdi li: "*Ordni ta' rekwizizzjoni li jsir u jigi notifikat skond id-dispozizzjonijiet ta' dan l-artikolu ghandu jopera u jkollu effett shih kontra kulhadd u jibqa' hekk operattiv u effettiv sakemm il-bini jigi derekwizizzjonat*." Il-ligi ghalhekk ma taghmilx distinzjoni bejn ordni ta' rekwizizzjoni temporanju jew iehor permanenti izda tipprovdi li ordni ta' rekwizizzjoni li jkun inhareg jibqa' effettiv sakemm il-fond jigi derekwizizzjonat.

15. Il-fatt li l-allokazzjoni minn wahda temporanja saret wahda permanenti ma biddlet xejn mill-kwadru fattwali u legali tar-rikorrenti Carmen Cassar u ma ghandu ebda impatt fuq l-entita` tal-piz li gie impost fuqha bhala konsegwenza tal-ordni ta' rekwizizzjoni. Wara li l-allokazzjoni saret permanenti l-entita` tal-piz fuq ir-rikorrenti Carmen Cassar baqa' identiku ghaliex ir-rekwizizzjoni kienet gia` ghal zmien indefinit.

16. Ghandu jizdied li fil-kaz in dizamina, ghalkemm jirrizulta li fl-1948 kien inhareg ordni ta' rekwizizzjoni fuq il-fond inkwistjoni, l-ilment tar-rikorrenti huwa limitat ghal dak li sehh wara l-hrug tal-Ordni ta' Rekwizizzjoni numru 5419 tal-20 ta' Jannar 1992[1].

17. Aktar 'il quddiem inghad li d-Direttur ghall-Akkomodazzjoni Socjali ghandu ragun sa cert punt f'dan l-aggravju ghaliex l-aggravju jfittex li jiskossa l-apprezzament tal-ewwel Qorti dwar il-proporzjonalita` tal-ghan tal-kontroll ezercitat mill-awtorita` pubblika fuq l-uzu tal-fond rekwizizzjonat mal-piz impost fuq ir-rikorrenti

[1] Ara r-rikors promotorju tal-gudizzju a fol.1, a fol. 18 l-affidavit ta' Carmela Cassar u a fol. 54 ix-xiehda ta' Paul Zerafa waqt is-seduta tas-6 ta' Dicembru 2006 u Dok MF1 a fol. 56.

Carmela Cassar bhala s-sid tal-fond rekwizizzjonat. Kif ser jigi spjegat, izda, l-intimat appellant Direttur ghall-Akkomodazzjoni Socjali ma jirnexxilux f'dan l-iskop tieghu ghaliex l-isproporzjon ravvizat mill-ewwel Qorti u li wassalha tasal ghall-konkluzjonijiet taghha xorta jirrizulta ampjament pruvat nonostanti dak li kkumentat dwar it-temporanjeta` tal-allokazzjoni inkwistjoni jista' jitqies mhux preciz.

18. Mill-provi fil-kaz in dizamina rrizulta li d-Direttur ghall-Akkomodazzjoni Socjali jirritjeni li l-kera xieraq ghall-fond inkwistjoni skont l-Att dwar id-Djar jammonta ghal €30.28 (ekwivalenti ghall-munita l-qadima ta' Lm13) fis-sena.[2] Fil-fehma ta' din il-Qorti, kif ukoll fil-fehma tal-ewwel Qorti, dan il-kumpens hu baxx wisq biex jissodisfa l-kundizzjoni l-ohra li jrid l-Artikolu 1 tal-Protokoll Numru 1 tal-Konvenzjoni u cioè li kwalunkwe indhil fit-tgawdija tal-proprjetà jinhtieg izomm proporzjon bejn l-ghan socjali li jimmotiva dak l-indhil u l-htiega li jigu rispettati d-drittijiet fundamentali tal-individwu[3]. Kif irrilevat l-ewwel Qorti, ghalkemm ma ngiebet ebda prova dwar in-natura u l-estensjoni tal-fond rekwizizzjonat, kumpens ta' Lm13 fis-sena ekwivalenti ghal €30.28 fis-sena ghal post ta' abitazzjoni huwa wiehed wisq mizerabbli biex jista' javvicina kumpens adegwat li jzomm bilanc bejn l-ghan socjali tar-*requisition order* u d-dritt fundamentali tal-individwu ghat-tgawdija tal-possedimenti tieghu.

19. Din il-Qorti taqbel ghalhekk mal-ewwel Qorti li l-kundizzjoni tal-proporzjonalita` ma hix soddisfatta u ghalhekk ser tikkonferma s-sentenza appellata fejn sabet li kien hemm vjolazzjoni tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni.

L-Appell tad-Direttur ghall-Akkomodazzjoni Socjali u tar-rikorrenti appellanti Carmen Cassar dwar ir-rimedju moghti mill-ewwel Qorti.

---

[2] A fol. 69 et seq

[3] Ara fost diversi ohrajn il-Kaz Schirmer v Poland , ECHR 21.12.2004, §35; Kaz Sporrong and Lonnroth v Sweden, 23.09.1982, §69, 73

20. Il-kumplament tal-aggravji tad-Direttur ghall-Akkomodazzjoni Socjali kif ukoll l-aggravju ewlieni tar-rikorrenti Carmela Cassar jirrigwardaw ir-rimedju li tat l-ewwel Qorti ghall-vjolazzjoni msemmija.

21. Ir-rikorrenti ma ghandhiex ragun thossha aggravata li "giet svestita illegalment minn hwejjigha ser tispicca bhala rimedju tkompli tigi hekk svestita" u dan ghaliex la l-ewwel Qorti u anqas din il-Qorti ma sabu li r-rikorrenti appellanti giet b'xi mod "svestita" illegalment mill-possedimenti taghha. Dak li gie ritenut mill-ewwel Qorti, u li din il-Qorti qed tikkonferma, hu li fl-ezercizzju legittimu li ghamel id-Direttur ghall-Akkomodazzjoni Socjali sabiex jikkontrolla l-uzu tal-proprjeta` skont l-interessi generali tal-pajjiz huwa naqas milli jzomm il-bilanc necessarju bejn l-interess generali tal-komunita` u d-dritt tar-rikorrenti ghad-dgawdija pacifika tal-possedimenti taghha.

22. Kemm ir-rikorrenti Carmen Cassar kif ukoll id-Direttur ghall-Akkomodazzjoni Socjali hassewhom aggravati b'dik il-parti tar-rimedju moghti mill-ewwel Qorti fejn ordnat lid-Direttur intimat jiehu proceduri a tenur tal-Artikolu 8(1) tal-Kap. 123 biex ir-rikorrenti Carmen Cassar tirrikonoxxi lil Anthony Tabone bhala inkwilin u dana billi jigi offrut lilha kumpens gust konsistenti b'zieda fl-ammont ta' kera li ghandha tkun ekwivalenti ghal kera ghal postijiet simili fl-istess akkwati.

23. Ir-rikorrenti Carmen Cassar tilmenta minn dan l-ordni ghaliex issostni li l-postijiet kollha fl-akkwati huma kwazi kollha taht kirjiet antiki u ma jirrispekkjawx il-valur reali ta' dawn iz-zminijiet. Min-naha tieghu id-Direttur jilmenta dwar dan fl-ewwel lok (it-tielet aggravju tieghu) ghaliex jissottometti li l-ewwel Qorti ma kellhiex tordna l-proceduri a tenur tal-Artikolu 8 tal-Kap. 125, u dan peress li tali procedura hi diskrezzjonarja ghalih, u fit-tieni lok (it-tieni aggravju u parti mit-tielet aggravju tieghu) ghaliex l-ordni tal-ewwel Qorti li l-kera tkun riveduta u kalkolata skont ma jinkrew fondi simili fl-istess inhawi huwa wiehed vag b'konsegwenzi incerti partikolarment peress li ma taghti ebda piz lill-ghan socjali li hemm wara l-kontroll tal-uzu tal-proprjeta` f'dan il-kaz.

24. Ghar-ragunijiet li gejjin din il-Qorti taqbel sostanzjalment ma' dawn is-sottomissjonijiet tal-partijiet li dan l-ordni tal-ewwel Qorti ma hux rimedju indikat ghall-kaz.

25. Ghalkemm din il-Qorti ghandha latitudini wiesgha hafna sabiex taghti dawk il-provvedimenti li tqis xieraq sabiex twettaq jew tizgura t-twettiq tal-Artikoli 33 sa 45 tal-Kostituzzjoni u tad-Drittijiet tal-Bniedem u Libertajiet Fundamentali taht il-Konvenzjoni dik il-latitudini ma hix illimitata ghaliex hi arginata bl-ordinament guridiku taghna li ma jippermettix lil din il-Qorti li temenda l-ligijiet tal-pajjiz u tikkonverti f'azzjoni mandatorja azzjoni li skont il-ligi relevanti hi wahda diskrezzjonarja jew li tobbliga lill-intimat Direttur ihallas kera jew kumpens ghal fond rekwizizzjonat akbar minn dak stabbilit bil-ligi li tirregola kemm ghandu jkun dak il-kera jew kumpens. Il-kumpens li *se mai* din il-Qorti ghandha tordna huwa kumpens ghall-vjolazzjoni tad-dritt fundamentali riskontrat mill-Qorti.

26. Ir-rimedju tal-ewwel Qorti hawn diskuss huwa wiehed vag u incert fil-konsegwenzi tieghu b'mod li ma jistax jigi anticipat jekk dak ir-rimedju hux ser ikollu ezitu li jirripristina l-bilanc awspikat jew addirittura jhalli kollox kif inhu u dan minhabba n-nuqqas ta' provi fil-process dwar il-kera li tithallas ghal fondi simili ghal dak rekwizizzjonat.

27. Fl-ahharnett l-istess rimedju jonqos milli jaghti l-piz dovut lill-fatt li l-kumpens xieraq ghar-rekwizizzjoni tal-fond inkwistjoni jrid necessarjament jiehu in konsiderazzjoni wkoll l-ghan legittimu li mmotiva dik il-mizura u cioe` l-interess pubbliku insistu f'mizuri intizi biex ikabbru l-gustizzja socjali billi tigi provduta akkomodazzoni lil haddiehor li jehtiegha. F'kazijiet bhal dawn il-kumpens pagabbli jista' jkun anqas mill-kumpens shih li altrimenti jkun dovut skont il-kriterji tas-suq[4].

---

[4] Ara ECHR Kaz Ghigo v Malta, 17 ta' Lulju 2008, #18; Kaz Edwards v Malta, 17 ta' Lulju 2008,#21

28. Ghal dawn ir-ragunijiet din il-Qorti ser thassar is-sentenza appellata fejn ghamlet dan l-ordni.

29. Ir-rikorrenti Carmen Cassar issuggeriet li bhala rimedju kellha tinghata l-fond lura. Dan ma hux indikat li jsir ghaliex la l-ewwel Qorti u anqas din il-Qorti ma sabu li t-tehid b'rekwizizzjoni tal-fond *de quo* kien bhala tali b'xi mod kontra l-ligi jew fih innifsu leziv ta' xi dritt fundamentali tal-istess rikorrenti. Alternattivament talbet li tinghata kumpens pekunjarju xieraq u dan ser jigi kkunsidrat aktar tard f'din is-sentenza.

30. Min-naha l-ohra, id-Direttur ghall-Akkomodazzjoni Socjali issugerixxa, taht l-ewwel aggravju tieghu, li r-rimedju li kellha taghti l-ewwel Qorti kellu jkun billi l-Qorti tordna r-revizjoni tal-kera skont kriterju bhall-Indici tal-Inflazzjoni. Din il-Qorti, anki fin-nuqqas ta' provi dwar dan l-aspett, ma hix sodisfatta li dan ikun sufficjenti sabiex ir-rimedju li jinghata jkun wiehed gust meta wiehed izomm quddiem ghajnejh li r-rimedju ghandu jkun tali li l-vittma tal-vjolazzjoni titqieghed, safejn ikun possibbli, fil-pozizzjoni li kienet tkun kieku ma sehhitx il-vjolazzjoni[5].

31. In konkluzjoni, ghalhekk, dak li tista' taghmel din il-Qorti f'kaz bhal dak tal-lum hu li, suggett ghal dak li nghad aktar 'il fuq dwar it-tehid ta' pussess ta' fond fl-interess pubbliku ghal ghanijiet socjali, tordna l-hlas ta' dik is-somma li din il-Qorti jidhrilha tkun xierqa bhala kumpens ghall-vjolazzjoni tad-dritt fundamentali li tkun garrbet il-vittma tal-vjolazzjoni.

32. Ir-rikorrenti Carmen Cassar ilmentat li l-ammont ta' €2,000 ordnat mill-ewwel Qorti bhala kumpens ghall-vjolazzjoni riskontrata kien "sproporzjonat" ghall-pregudizzju li sofriet. Il-Qorti tifhem li r-rikorrenti qed tilmenta li dak l-ammont kien "sproporzjonat" fis-sens li kien baxx wisq hdejn l-entita` tal-vjolazzjoni li sofriet l-istess rikorrenti. Din il-Qorti hi tal-fehma li peress li ser thassar il-kumplament tar-rimedju ordnat mill-ewwel Qorti

[5] Ara fost ohrajn ECHR Kaz Piersack v Belgium, 26 ta' Ottubru 1984, #12; ECHR Kaz Kingsley v United Kingdom, 28 ta' Mejju 2002, #40; ECHR Kaz Ghigo v Malta, 17 ta' Lulju 2008, #20.

l-istess ammont irid necessarjament u konsegwenzjalment jigi rivedut.

33. Din il-Qorti kienet tkun f’pozizzjoni ahjar li taghmel l-ezercizzju necessarju sabiex tistabilixxi l-bilanc gust fic-cirkostanzi ta’ dan il-kaz kieku r-rikorrenti Carmen Cassar kif ukoll l-intimat Direttur ghall-Akkomodazzjoni Socjali pproducew il-provi idonei dwar in-natura, estensjoni u kundizzjoni tal-fond rekwizizzjonat u dwar il-valur lokatizju ta’ fondi simili ghal dak rekwizizzjonat matul iz-zmien u l-Qorti ghalhekk hi kostretta li tali ezercizzju taghmlu fin-nuqqas ta’ tali provi

34. Fic-cirkostanzi l-Qorti ser tiggwida ruhha mill-ammonti f’kumpens li gew ordnati f’cirkostanzi simili kemm mill-qrati taghna kif ukoll mill-Qorti Ewropea[6] wara li tiehu inkonsiderazzjoni l-ammont tal-kera pagabbli ghall-fond *de quo*, il-perjodu relevanti u cioe` mill-20 ta’ Jannar 1992 sal-lum, il-perjodu twil ta’ sokkombenza tar-rikorrenti ghac-cirkostanzi konsegwenzjali ghar-rekwizizzjoni, u l-grad ta’ ansjeta` li l-vjolazzjoni subita ggenerat fir-rikorrenti. Mehud kont ta’ dawn ic-cirkostanzi l-Qorti qed tillikwida *arbitrio boni viri* l-ammont li ghandu jithallas lir-rikorrenti bhala kumpens ghall-vjolazzjoni subita fis-somma ta’ hamsa u ghoxrin elf u tmien mitt Euro (€25,800).

<u>Decide</u>

Ghal dawn il-motivi tiddisponi miz-zewg appelli tar-rikorrenti Carmen Cassar u tad-Direttur ghall-Akkomodazzjoni Socjali billi, prevja li tilqa’ l-appell tar-rikorrenti Carmen Cassar u in parti l-appell tal-intimat, tirriforma s-sentenza appellata billi tirrevokha f’dik il-parti fejn ordnat lill-intimat Direttur ghall-Akkomodazzjoni Socjali biex fi zmien xahar mid-data tas-sentenza jiehu dawk il-proceduri necessarji a tenur tal-Artikolu 8(1) tal-Kap. 125 biex ir-rikorrenti tirrikonoxxi lil Anthony Tabone bhala inkwilin, jekk ikun il-kaz, u dan billi jigi offrut lilha

[6] Ara Kazijiet ECHR Ghigo u Edwards, *loc. cit., supra,* Q. Kos. Philip Grech pro. et. noe. et. v Direttur ta’ l-Akkomodazzjoni Socjali et., 7 ta’ Dicembru 2010.

kumpens gust konsistenti b'zieda fl-ammont ta' kera li ghandha tkun ekwivalenti ghal kera ghal postijiet simili fl-istess akkwati, tirrevokha wkoll f'dik il-parti fejn ordnat lill-intimat ihallas lir-rikorrenti s-somma ta' elfejn Euro (€2,000) bhala telf ta' kera, imghax u ghall-vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali taghha, u minflok tordna lill-intimat Direttur ghall-Akkomodazzjoni Socjali jhallas lir-rikorrenti Carmela Cassar bhala kumpens ghall-vjolazzjoni subita s-somma ta' hamsa u ghoxrin elf u tmien mitt E0uro (€25,800) bl-imghax legali mid-data tas-sentenza appellata sal-pagament effettiv, u tikkonfermha fil-bqija.

L-ispejjez tal-kawza in prim istanza jibqghu kif decizi mill-ewwel Qorti, waqt li dawk ta' din it-tieni istanza jibqghu bla taxxa bejn il-partijiet.

< Sentenza Finali >

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