MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA
(GURISDIZZJONI KOSTITUZZJONALI)

ONOR. IMHALLEF
RAYMOND C. PACE

Seduta tas-27 ta' Ottubru, 2011

Referenza Kostituzzjonali Numru. 33/2008

Referenza Kostituzzjonali fl-atti tal-kawza Citaz. Numru 799/05/RCP fl-ismijiet:-

Carmelo *sive* Charles u Josephine konjugi Massa

vs

Id-Direttur ghall-Akkomodazzjoni Socjali u Thomas Ebejer u b'digriet tad-9 ta' Frar 2010 l-atti tal-kawza minn fuq isem id-Direttur ghall-Akkomodazzjoni Socjali gew trasfuzi f'isem l-Awtorita` tad-Djar.

Il-Qorti,

<u>I. PRELIMINARI.</u>

Rat li fis-seduta tal-10 ta' Jannar 2008 Dr. Rachel Montebello ghall-atturi ssotomettiet li ghanda ssir

riferenza kostituzzjonali sabiex jigi deciz jekk l-ordni ta' rekwizzizzjoni numru 22312 datata 10 ta' Gunju 1980 kif ukoll l-allokazzjoni li saret tal-proprjeta' milquta mir-rekwizzjoni lill-konvenut Thomas Ebejer fl-1999 fic-cirkostanzi ta' dan il-kaz u fi zmien meta s-setgha tal-konvenut id-Direttur tal-Akkomadazzjoni Socjali li jirrekwizizzjona proprjeta' privata ma kienitx ghadha vigenti, humiex jew sarux in vjolazzjoni ta' l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropeja tad-Drittijiet tal-Bniedem.

Illi l-Qorti iderriegiet lill-atturi sabiex jipprezentaw nota fuq din it-talba biex issir Riferenza Kostituzzjoni fi zmien tlettin gurnata bin-notifika lill-kontro-parti li inghata zmien ta' tlettin gurnata sabiex tirrispondi ghall-istess domanda.

Rat li r-rikorrenti, l-atturi fil-kawza fl-ismijiet **"Carmel Massa et vs Id-Direttur Ghall-Akkomadazzjoni Socjali et"** (Citaz. Numru 799/05) pprezentaw nota datata 14 ta' Frar 2008 a fol. 3 tal-process fejn ipprecizzaw:-

Illi l-kwistjonijiet kostituzzjonali u koncernanti vjolazzjoni tad-drittijiet fondamentali tal-atturi, jikkonsistu fid-determinazzjoni dwar jekk:-

(1) Illi l-ordni ta' rekwizizzjoni tal-fond 51, Mdina Road, Naxxar, proprjeta` tal-atturi, li saret permezz ta' Requisition Order datata 10 ta' Gunju 1980 (R.O. 22312), kif ukoll l-effetti kontinwati tal-istess ordni, huma bi ksur tad-dispozizzjonijiet tal-**artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem**, kif ukoll tal-**artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta**, u dan in vista ta' sentenza li nghatat mill-Qorti Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedern gewwa Strasbourg, wara l-intavolar tal-kawza fl-ismijiet fuq premessi.

Illi din is-sentenza, fl-ismijiet **"Atillio Ghigo vs Malt"a** (No. 31122/05) datata 26 ta' Settembru 2006 u moghtija mill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem (ECtHR), iddecidiet li r-rekwizizzjoni tal-proprjeta` tar-rikorrenti Ghigo, kienet saret bi ksur tad-drittijiet fondamentali tieghu

kif sanciti fl-**artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea**, u li kwindi, l-ordni ta' rekwizzjoni relattiva vvjolat id-dritt sancit f'dan l-artikolu.

Illi l-mertu tal-kawza fl-ismijiet fuq premessi jittratta l-allokazzjoni ta' fond proprjeta' tal-atturi, liema fond gie rekwizizzjonat fil-10 ta' Gunju 1980, kif fuq premess. L-allokazzjoni kontestata saret mill-konvenut id-Direttur tal-Akkomodazzjoni Socjali lill konvenut l-iehor Thomas Ebejer, u dan, skont l-atturi, bi ksur tal-obbligi legali tieghu stante illi din l-allokazzjoni saret fi zmien meta l-fond in kwistjoni kien battal u kienet saret talba mill-attur sabiex dan jigi allokat lilhom ai termini tad-dispozizzjonijiet tal-**artikolu 3 (6) tal-Kapitolu 125 tal-Ligijiet ta' Malta**. Ghalhekk, il-kwistjoni kostituzzjonali li qed tigi sollevata prezenzjalment, cioe` l-vjolazzjoni o meno tad-drittijiet fondamentali jharsu t-tgawdija pacifika tal-proprjeta`, hija marbuta intrinsikament mal-mertu ta' din l-istess kawza.

Illi l-allokazzjoni tal-fond di proprjeta' tal-atturi, lill-konvenut Thomas Ebejer, saret ukoll fi zmien meta s-setgha ta' rekwizizzjoni ta' proprjeta' privata, kienet spiccat, u hawn ukoll qed jigi allegat li sar ksur tad-dispozizzjonijiet tal-**artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem**, kif ukoll tal-**artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta**, u dan in vista tal-allegazzjoni li kien hemm n-nuqqas tal-konvenut id-Direttur tal-Akkomodazzjoni Socjali li jimxi skont l-obbligi tieghu a tenur tad-dispozizzjonijiet tal-**artikolu 3 (6) tal-Kapitolu 125**, u allura kompla jcahhad lill-atturi mid-dritt illi jgawdu effettivament il-proprjeta' taghhom, kif ukoll impona fuqhom l-obbligi ta' sid il-kera, u dan minghajr kumpens ta' xejn jew minghajr kumpens adegwat.

Rat in-nota responsiva tad-Direttur tal-Akkomodazzjoni Socjali datata 25 ta' Marzu 2008 a fol. 5 tal-process fejn espona:-

Illi l-esponent jidhirlu li din it-talba hija frivola u vessatorja *ai termini* tal-**artikolu 46 tal-Kostituzzjoni ta' Malta**, *stante* li c-cirkostanzi tal-kaz odjern ma jiggustifikawx

Referenza Kostituzzjonali, u dan ghar-ragunijiet segwenti:-

Illi r-rikorrenti qed jibbazaw l-allegazzjoni taghhom ta’ ksur ta’ drittijiet fundamentali a bazi tas-sentenza **“Attilio Ghigo vs Malta”**, (App. Nru 31122/05 deciza fis-26 ta’ Settembru 2006) li skont huma ddecidiet li l-Ordnijiet ta’ Rekwizizzjoni jmorru kontra **l-artikolu 1 tal-Ewwel protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea.’**

Illi huma jallegaw li d-drittijiet taghhom gew lezi peress illi l-fond mertu tal-kawza kien battal meta gie allokat lil Thomas Ebejer, l-inkwilin prezenti, u wkoll peress minkejja t-talba taghhom jigi ritornat lilhom il-fond proprjeta` taghhom dan baqa’ ma sarx.

Illi finalment huma jallegaw ukoll illi sofrew ksur tad-drittijiet taghhom peress illi l-allokazzjoni li wettaq l-esponent favur Thomas Ebejer ma kinetx skont il-ligi ghax saret fi zmien meta l-ligi ma kinetx aktar tippermetti rekwizizzjonijiet.

Illi bhala fatti l-esponent jixtieq josserva illi:-

(1) Illi l-fond *de quo* gie rekwizizzjonat fl-1980, u allura ma seta’ kien hemm ebda abbuz fil-hrug tal-ordni ta’ rekwizizzjoni; l-atturi donnhom ma jafux li galadarba fond ikun gie rekwizizzjonat qabel l-1995 l-effetti ta’ tali ordni jibqghu jissussistu u l-fond ikun jista’ jibqa’ jigi utilizzat ghal akkomodazzjoni socjali sakemm ma jigix derekwizizzjonat.

(2) Il-fond kien battal qabel ma’ dahal fih l-inkwilin prezenti Ebejer mhux ghax qatt ma ntuza mid-Dipartiment izda ghax l-inkwilin precedenti kien telaq mill-fond u, d-Dipartiment ried naturalment jara minn kien l-aktar fi bzonn li jigi akkomodat. L-iskop f’dawn ic-cirkostanzi mhux li tfittex timla fond bl-adocc imma li tara li jigi akkomodat min ‘l aktar jinsab fil-bzonn, liema bzonn jista’ jkun dovut ghal ghadd ta’ cirkostanzi. Wara investigazzjonijiet ta’ talbiet minn inkwilini prospettivi ohrajn, l-ghazla waqghet fuq is-Sur Ebejer.

(3) Illi l-esponent ma zammx il-bini ghandu b'kapricc izda utilizzah skont l-ordni ta' rekwizizzjoni. L-**artikolu 3 (6),** li jobbliga fil-esponent jirrilaxxa fond rekwizizzjonat, jippresupponi ii l-esponent ma jkollux bzonn il-fond sabiex jakkomoda lil haddiehor wara ii jkun hareg l-inkwilin precedenti. Kieku ma kienx hekk kieku huwa sallum ma fadallux bini wiehed ghal skopijiet ta' akkomodazzjoni socjali, ghax is-sidien kienu jkunu haduhom kollha lura! Filfatt, id-Dipartiment dejjem agixxa b'mod li malli fond jisfa' vakanti u ma jkunx gie derekwizizzjonat, huwa jerga' jigi mghoddi lil familja ohra fil-bzonn.

(4) M'huwiex minnu li l-atturi ma ghandhomx kumpens. Huma ma jircievuhx direttament ghax wara hafna trattativi ddecidew li ma jirrikonoxxux lill-inkwilin u allura ma accettawx il-kera. Meta jridu huma jistghu jirtiraw il-kera jekk l-inkwilin qed jiddepozitaha l-qorti, u jekk le jistghu jigbruha minghand id-Dipartiment.

Illi l-ewwel ostaklu ghat-talba tar-rikorrenti li din il-kawza ghandha tinghata dimensjoni Kostituzzjonali huwa proprju l-ostaklu Ii jinsab quddiemhom fil-kawza civili odjerna, jigifieri n-nuqqas ta' utilizzazzjoni ta' rimedji ordinarji fi zmien allokat mil-ligi. Kif spjega l-esponent f'din il-kawza, l-azzjoni sabiex titwaqqa' ordni ta' rekwizizzjoni hija azzjoni amministrattiva u ghalhekk kellha ssir fi zmien sitt xhur minn meta l-attur sar jaf jew seta' sar jaf bl-att amministrattiv in kwistjoni.

Illi fl-ahjar ipotezi ghall-atturi, din l-azzjoni setghet giet imnedija sa sitt xhur wara Ii huma akkwistaw l-ishma kollha tal-fond *de quo*, jigifieri fl-1999. Certament li f'dak iz-zmien huma kienu jew kellhom ikunu konxji tal-fatt li kien hemm ordni ta' rekwizizzjoni vigenti fuq il-fond.

Illi anki jekk wiehed kellu jiskarta l-lat amministrattiv tal-kaz, certament li l-azzjoni tal-atturi kienet ukoll tkun preskritta *ai termini* tal-**artikolu 2153 tal-Kap. 16** li jistabbilixxi perjodu ta' sentejn sabiex wiehed iniedi azzjoni ghal danni li ma jkunux gew kagunati b'reat.

Illi huwa risaput li taht l-**artikolu 35 (1) tal-Konvenzjoni Ewropea**, rikorrenti prospettivi quddiem il-Qorti Ewropea huma obbligati li l-ewwel juzaw ir-rimedji ezistenti fil-ligi nazzjonali (jigifieri rimedji mhux relatati ma' drittijiet fundamentali) qabel ma jghaddu ghar-rimedji li toffri l-Konvenzjoni. Kif josservaw Jacobs & White *(Jacobs & White - The European Convention on Human Rights (2006), p. 486.)* ***"Applicants will not have complied with the rule if they have been unable to pursue national proceedings because of their own failure to comply with the domestic formal requirements and time-limits."***

Illi din il-pozizzjoni giet sostenuta b'mod car mill-kazistika ta' Strasbourg, per ezempju fil-kaz **Carnot vs France** (App. 11069/84 deciza fid-19 ta' Marzu 1991; para. 34.) fejn dwar l-**artikolu 35.1 (gia` l-artikolu 26)** il-Qorti Ewropea stqarret:-

"***it does not require merely that applications should be made to the appropriate domestic courts and that use should be made of remedies designed to challenge decisions already given. It normally requires also that the complaints intended to be made subsequently at Strasbourg should have been made to those same courts, at least in substance and in compliance with the formal requirements and time-limits laid down in domestic law (ibid., pp. 25-27, paras. 71-72; see also the decision of the Commission of 11 January 1961 on the admissibility of application no. 788/60, Austria v. Italy, Yearbook of the Convention, Vol. 4, pp. 170-172); and, further, that any procedural means which might prevent a breach of the Convention should have been used (see the Barbera, Messegue and Jabardo judgment of 6 December 1988, Series A no. 146, pp. 28-29, paras. 58-59, and also the Commission decision previously cited, pp. 166-170)."***

Illi wkoll f'**Akdivar vs Turkey** (App. 21893/93 deciza fl-16 ta' Settembru 1996; para. 65.) il-Qorti irreferiet ghal dan bil-mod segwenti:-

"The Court recalls that the rule of exhaustion of domestic remedies referred to in Article 26 of the Convention (art. 26) obliges those seeking to bring their case against the State before an international judicial or arbitral organ to use first the remedies provided by the national legal system. Consequently, States are dispensed from answering before an international body for their acts before they have had an opportunity to put matters right through their own legal system."

Illi aktar recentement, **"Yahiaoui vs France"** *(*App. 30962/96 deciza fl-20 Jannar 2000; para. 31 (verzjoni disponibbli biss bil-Franciz) dan il-principju gie ribadit kif gej:-

"La Cour rappelle que Particle 35 § 1 de la Convention a pour finalite de menager aux Etats contractants l'occasion de prevenir ou redresser les violations alleguees contre eux avant que ces allegations ne lui soient soumises (cf. arrest Cardot c. France du 19 mars 1991, serie A n° 200, p. 19, § 36; arrest Remli c. France du 23 avril 1996, Recueil des arras et decisions 1996-11, p. 571, § 33). Le grief dont on entend la saisir dolt d'abord 'etre souleve, au moires en substance, dans les formes et delais preset-its par le droit interne, devant les juridictions nationales appropriees (arrests Cardot precite, p. 18, § 34 et Remli precite, ibidem)."

Illi f'**Selmouni vs France**, *(*App. 25803/94 deciza fl-28 ta' LuIju 1991; para. 74 u 75 rispettivarnent.) il-Qorti Ewropea qalet:-

"... States are dispensed from answering for their acts before an international body before they have had an opportunity to put matters right through -their own legal system. That rule is based on the assumption, reflected in Article 13 of the Convention — with which it has close affinity — that there is an effective remedy available in respect of the alleged breach in the domestic system."

Kompliet tghid illi

"However, the only remedies which Article 35 of the Convention requires to be exhausted are those that relate to the breaches alleged and at the same time are available and sufficient. The existence of such remedies must be sufficiently certain not only in theory but also in practice, failing which they will lack the requisite accessibility and effectiveness; it falls to the respondent State to establish that these various conditions are satisfied (see, among other authorities, the following judgments: Vernillo vs France, 20 February 1991, Series A no. 198, pp. 11-12, § 27; Akdivar and Others cited above, p. 1210 § 66; and Dalia vs France, 19 February 1998, Reports 1998-I, pp. 87-88, § 38)."

Illi fl-ahharnett, fl-istess **"Attilio Ghigo vs Malta",** il-Qorti qalet illi:-

"The Court reiterates that according to Article 35 § 1 of the Convention, it may only deal with an issue after all domestic remedies have been exhausted. The purpose of this rule is to afford the Contracting States the opportunity of preventing or putting right the violations alleged against them before those allegations are submitted to the Court (see, among other authorities, Selmouni v. France [GC], no. 25803/94, § 74, ECHR 1999-V). Article 35 § 1 is based on the assumption, reflected in Article 13 (with which it has a close affinity), that there is an effective domestic remedy available in respect of the alleged breach of an individual's Convention rights (Kuclla v. Poland [GC}, no. 30210/96, § 152, ECHR 2000-X1)."

Illi ghalhekk, galadarba f'dan il-kaz l-esponent qajjem eccezzjonijiet li jistghu jinnewtralizzaw kull tentattiv ta' azzjoni konnessa ma' drittijiet fundamentali, ikun logiku fl-opinjoni tal-esponent li l-kawza tipprocedi fug binarji civili tal-inqas sakemm din l-Onorabbli Qorti tasal biex tiddetermina l-validita' ta' tali eccezzjonijiet. Dan *stante* li,

kif qed jaraha l-esponent, huwa fuq l-ezitu ta' tali decizjoni li jiddependu l-aspirazzjonijiet ghal proceduri Kostituzzjonali min-naha tal-atturi.

Illi mil-lat legali ghandu jinghad li d-dritt ta' Stat li jikkontrolla l-uzu ta' proprjeta' privata huwa ben rikonoxxut kemm fil-ligi kif ukoll fil-gurisprudenza tal-Qorti Ewropea. L-atturi jiccitaw il-kaz ta' **Attilio Ghigo kontra Malta,** izda dik is-sentenza b'ebda mod ma stabbiliet l-illegalita` ta' ordnijiet ta' rekwizizzjoni. Apparti mill-fatt li l-ligi li tipprovdi ghal ordnijiet ta' rekwizizzjoni kienet ghadha vigenti sal-1995 u sa dak iz-zmien qatt ma giet dikjarata anti-Kostituzzjonali (hawnhekk ta' min jerga' jirrileva li l-fond *de quo* gie kolpit b'ordni ta' rekwizizzjoni f'1980 u MHUX wara 1995), ta' min isemmi wkoll x'iddikjarat il-Qorti Ewropea f'**Ghigo** *(Para, 55 sa 56 u 58 rispettivament)* dwar l-interess pubbliku u d-diskrezzjoni tal-Istati Membri tal-Konvenzjoni:-

"Because of their direct knowledge of their society and its needs, the national authorities are in principle better placed than the international judge to appreciate what is in the "general" or "public" interest. Under the system of protection established by the Convention, it is thus for the national authorities to make the initial assessment as to the existence of a problem of public concern warranting measures to be applied in the sphere of the exercise of the right of property. Here, as in other fields to which the safeguards of the Convention extend, the national authorities accordingly enjoy a margin of appreciation.

The notion of "public" or "general" interest is necessarily extensive. 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.”

Il-Qorti kompliet tosserva -

“In the present case, the Court can accept the Government’s argument that the requisition and the rent control were aimed at ensuring the just distribution and use of housing resources in a country where land available for construction could not meet the demand. These measures, implemented with a view to securing the social protection of tenants (see, mutatis mutandis, Hutten-Czapska, cited above, § 178), were also aimed at preventing homelessness, as well as at protecting the dignity of poorly-off tenants (see paragraphs 36 and 42 above).”

Illi **“Jacobs & White”** (pg. 373), meta jittrattaw il-kwistjoni ta’ interferenza fil-pussess ta’ proprjeta’ kif effettivament huwa l-kaz odjern, josservaw dan li gej:-

“In summary, three conditions need to be satisfied for a control on the use of property to be permissible under Article 1:

- ***The measure must have the character of law;***

- ***The measure must be in the general interest, or be for the purpose of securing the payment of taxes or other contributions or penalties;***

- ***The measure must be deemed necessary by the State”.***

Illi l-esponent jissottometti li ma jirrizulta b’ebda mod li l-agir tal-Istat fil-kaz odjern imur kontra xi wahda minn dawn it-tliet kundizzjonijiet.

Illi ghalhekk, primarjament mil-lat procedurali izda anke sostantivament, l-esponent ihoss li m'hemmx lok sabiex tintlaqa' talba ghal referenza Kostituzzjonali billi tali talba hija fl-ahjar ipotesi intempestiva u fl-aghar ipotesi kompletament inakkoljabbli.

Rat id-decizjoni ta' din il-Qorti datata 24 ta' Gunju 2008 (fol. 92 fl-atti tal-kawza Citaz. Numru 799/2005) fejn inghad li wara li semghet it-trrattazzjoni tal-partijiet il-Qorti thoss li peress li t-talba sabiex issir riferenza kostituttuzzjonali mhix frivola u vessatorja t-tilqa' t-talba ghar-riferenza kostituzzjonali fis-sens li jigi stabilit jekk l-ordni ta' rekwizzizzjoni tal-fond 51, Mdina Road, Naxxar, li saret fl-10 ta' Gunju 1980, inkluz l-effetti kontinwati ta' l-istess ordni sarux bi ksur tal-artikolu 1 tal-Konvenvenzjoni Ewropea citata u tal-artikolu 3 tal-Kostituzzjoni ta' Malta kif kontenut fl-ewwel pagrafu tan-nota tal-atturi u thalli l-kawza sabiex tigi trattata din ir-riferenza kostituzzjonali minn din il-Qorti ovvjament fil-kompetenza taghha kostituzzjonali.

Rat id-digriet datat 9 ta' Ottubru 2008 fejn ordnat li dwar il-punt kostituzzjonali l-atti tal-kawza fl-ismijiet premessi "Carmel Massa et vs Id-Direttur Ghall-Akkomodazzjoni Socjali" jigi allegati ma' din ir-riferenza kostituzzjonali u l-atti tal-istess ghandhom jimxu ma' din il-kawza.

Rat il-verbal tas-seduta tat-3 ta' Marzu 2009 fejn Dr. Rachel Loporto Montebello talbet li l-affidavits ipprezentati fit-8 ta' Awwissu 2008 fil-kawza civili jigu nkorporati fil-proceduri kostituzzjonali u l-Qorti laqghet it-talba.

Rat il-verbal tas-seduta tas-7 ta' Mejju 2009 (fol. 35) fejn Dr. Rachel Montebello ghall-atturi kellha tipprezenta fiz-zmien hemm indikat il-valur lokatizzju u l-valur tal-fond mertu tal-procedura odjerna bin-notifika relattiva fejn il-kontro-parti inghata terminu sabiex taghmel l-osservazzjonijiet taghha dwar l-istess.

Rat ix-xhieda kollha moghtija inkluz l-istimi ex parte tal-Perit Censu Galea (Dok. "RM 1" u Dok. "RM2" – fol. 72 tal-process.

Rat il-verbal tas-seduta tas-6 ta’ Ottubru 2009 fejn il-Qorti nnominat bhala Perit Tekniku lil Mario Cassar sabiex jaghmel stima tal-fond fi zminijiet indikati fir-rapport *ex parte* u dan kemm bhala valur ta’ proprjeta` u kemm valur lokatizju a spejjez provizorjament ghar-rikorrenti Massa. Il-Qorti nnominat lil Dr. Michael Camilleri bhala Assistrenty Gudizzjarju sabiex jiffissa zewg seduti ghall-kontro-ezamijiet tax-xhieda kollha li ma inghatawx bl-affidavits.

Rat ir-rikors tal-Awtorita` tad-Djar datat 2 ta’ Frar 2010 a fol 79 tal-process fejn talbet lill-Qorti sabiex tassumi l-atti tal-kawza minflok il-konvenut Direttur ghall-Akkomodazzjoni Socjali; u l-Qorti laqghet it-talba u ordnat lill-istess jigu riflessi fl-okkju tal-kawza kif jidher mid-digriet moghti fid-9 ta’ Frar 2010 (fol. 80).

Rat ir-relazzjoni tal-Perit Tekniku A.I.C. Mario Cassar ipprezentat ir-Registru fil-5 ta’ Frar 2010 u mahluf fis-seduta tat-13 ta’ Mejju 2010 (fol 95 *et sequitur* tal-process) fejn ppreciza li l-valur tas-suq moghti lill-fond fid-diversi snin hu dak liberu u frank u l-valur lokatizzju hemm indikat huwa l-valur tas-suq.

Rat in-nota tal-Awtorita` tad-Djar datata 24 ta’ Settembru 2010 a fol 107 tal-process li permezz taghha gabet a konjizzjoni tal-Perit Legali Mario Cassar xi mistoqsijiet dwar l-ammont minnu prezentat.

Rat in-nota tal-Perit Legali Mario Cassar datata 2 ta’ Novembru 2010 a fol 109 tal-process li permess taghha pprezenta r-risposti tieghu ghad-domandi maghmula lilhu.

Rat il-verbali tas-seduti kollha mizmuma quddiem l-Assistent Gudizzjarju Dr. Michael Camilleri flimkien max-xhieda kollha quddiemu prodotta.

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma quddiem il-Qorti hekk presjeduta tal-24 ta’ Frar 2011 fejn meta ssejhet il-kawza dehru d-difensuri tal-partijiet u Dr. Edward Gatt ghall-intimat Thomas Ebejer. Il-kawza giet differita ghas-sentenza in difett ta’ ostakolu ghas-27 ta’ Ottubru 2011.

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet ta' Carmel Massa et datata 1 ta' Marzu 2011 a fol 124 tal-process.

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tad-Direttur ghall-Akkomodazzjoni Socjali (issa l-Awtorita` tad-Djar) datata 24 ta' Marzu 2011 a fol 137 tal-process.

Rat l-atti kollha tal-kawza fl-ismijiet "Carmelo Massa et vs Direttur ghall-Akkomodazjoni Socjali et" (Citaz. Nru. 799/05) inkluz ix-xhieda kollha hemm moghtija.

Rat ix-xhieda kollha hemm moghtija u x-xhieda moghtija f'din il-kawza u wkoll id-dokumenti kollha relattivi u l-atti kollha relattivi.

Rat id-dokumenti kollha esebiti.

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

II. KONSIDERAZZJONIJIET.

Illi jirrizulta li permezz tac-Citazzjoni Numru 799/05 fejn huma allegaw li r-rekwizzjoni tal-fond *de quo* u l-allokazzjoni tal-istess fond fid-9 ta' Novembru 1999 lill Thomas Ebejer sar kontra d-disposizzjonijiet tal-**artikolu 3 (6) tal-Att Dwar id-Djar** u dan peress li l-atturi allegaw li huma kellhom bzonn l-istess fond ghar-residenza taghhom, u ghalhekk l-istess allokazzjoni kienet illegali; kif hija llegali wkoll ghaliex ghalkemm tali allokazzjoni saret sabiex l-istess Thomas Ebejer jghix fl-istess post, effettivament huwa qatt ma ghex fl-istess fond, u dan apparti li l-istess atturi qatt ma gew mitluba la sabiex jirrikonoxxu lill-konvenut bhala inkwilin tal-istess fond u qatt ma rcevew kumpens ghall-tali rekwizzizzjoni, u ghalhekk l-istess Direttur naqas milli juza l-poter li kellu taht l-**artikolu 9 tal-Att Dwar id-Djar,** u ghalhekk talbu li jigi ddikjarat li l-allokazzjoni tal-fond lill Thomas Ebejer ma saritx skond il-ligi u senjatament kontra dak provdut fl-**artikolu 3 (6) tal-Att Dwar id-Djar** u allura li tali allokazzjoni hija nulla u bla effett u b'hekk li l-fond ghandu

jigi allokat lill-atturi fil-waqt li l-konvenuti ghandhom jigu kkundannati li jhallsu d-danni li l-atturi soffrew kawza tal-imsemmi l-agir illegali tad-Direttur konvenut.

Illi waqt is-smigh tal-proceduri tac-Citazzjoni Numru 799/05 fl-ismijiet fuq premessi, giet sollevata da parti ta' l-atturi kwistjoni ta' natura kostituzzjonali rigwardanti l-allegata vjolazzjoni tad-drittijiet kostituzzjonali ta' l-istess atturi minhabba tal-hrug ta' l-ordni ta' rekwizizzjoni fuq l-fond mertu tal-kawza*.* L-atturi huma tal-fehma li huwa l-ordni ta' rekwizizzjoni *per se* li ghandu jitqies li jledi d-drittijiet fondamentali ta' l-atturi bhala l-proprjetarji tal-fond *de quo,* kif stipulat fl-**artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem u ta' l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta.**

Illi fin-nota ta' sottomissjonijiet tal-atturi, huma jghidu li ghall-fini ta' kjarezza jigi precizat illi f'din ir-referenza kostituzzjonali, il-kompetenza ta' din Qorti hija limitata ghad-determinazzjoni dwar jekk l-ordni ta' rekwizizzjoni datata 10 ta' Gunju 1980 [R.0 22312] hargitx bi ksur tad-drittijiet fondamentali ta' l-esponenti kif sanciti fid-dispozizzjonijiet fuq imsemmija, u l-indagni relattiva ma tikkoncernax l-allokazzjoni tal-fond *de quo* lil Thomas Ebejer fil-25 ta' Ottubru 1999.

Illi pero' dan ma huwiex ezattament preciz ghaliex skond in-nota tal-atturi datata 14 ta' Frar 2008 jidher car li tali riferenza kostituzzjonjali kienet ukoll tikkoncerna l-hrug ta' l-istess ordni ta' rekwizzjoni, ukoll fil-kuntest ta' l-ghoti jew l-allokazzjoni tal-fond lil Thomas Ebejer kif jidher car minn pagna 2 tal-istess nota a fol. 4 tal-process u ghalhekk jekk ikun l-kaz l-Qorti se tinvestiga dan il-punt ukoll, ghalkemm il-posizzjoni li hadu r-rikorrenti fin-nota ta' osservazzjonijiet taghhom fid-dawl tan-nota taghhom premessa, ma treggiex.

Illi dan ghaliex il-parametri tar-riferenza kostituzzjonali ma tigix iddeterminata mill-nota ta' sottomissjonijiet tal-partijiet izda mill-punti kostituzzjonali imqajjmin minn wahda jew ohra mill-partijiet, meta saret ir-riferenza kostituzzjonali u tali nota tal-atturi saret wara li l-Qorti, in vista tat-talba tar-

referenza kostituzzjonali li saret mill-atturi fis-seduta tal-10 ta' Jannar 2010, talbet lill-atturi sabiex jressqu nota sabiex jespandu fuq it-talba taghhom u fil-fatt l-atturi hekk ghamlu permezz proprju tan-nota datata 14 ta' Frar 2008 fejn din tinkludi wkoll l-allokazzjoni tal-istess fond lill-imsemmi Thomas Ebejer.

Illi fil-fatt dan huwa konformi ma' dak li gie ritenut fid-decizjoni **"Emanuel Said Ltd v. Carmel Zammit et"** (A.C. - 5 ta' Lulju, 2011) fejn inghad li *"meta kwistjoni tigi mibghuta quddiem il-Prim' Awla tal-Qorti Civili l-ordni li bih hekk tintbaghat ghandu jkun fih b'mod konciz u car il-fatti li minnhom tinholoq l-kwistjoni u ghandu jsemmi d-dispozizzjoni jew dispozizzjonijiet tal-Kostituzzjoni li jkun allegat il-ksur taghhom."* Konsistentement ma' dan l-istess nota stavbiliet il-fatti u t-talbiet li fuqhom saret din ir-referenza kostituzzjonali lill din il-Qorti fil-kompetenza kostituzzjonali taghha u b'hekk din il-Qorti trid tara, jekk ikun il-kaz, li t-tabliet kollha kif hekk sottomessi jigu kkonsidrati.

EZAWRIMENT TAR-RIMEDJI ORDINARJI.

Illi qabel tibda tikkonsidra l-mertu tal-kaz l-ewwel trid tigi trattata l-oggezzjoni tad-Direttur intimat (llum L-Awtorita' ntimata fejn qed jigi allegat li r-rikorrenti/atturi naqsu milli jezawrixxu r-rimedji ordinarji taghhom qabel issollevaw il-kwistjoni kostituzzjonali.

Illi skont l-**artikolu 46 (2) tal-Kostituzzjoni** s-setgha li din l-Qorti ghandha sabiex tiddeklina tezercita l-poteri kostituzzjonali taghha, hija wahda diskrezzjonali u ghandha tigi ezercitata meta tqis li tkun deziderabbli li taghmel hekk.

Illi l-principji li jirregolaw l-eccezzjoni ta' ezawriment ta' rimedji huma ben stabbiliti fil-gurisprudenza nostrali b'dan li inghad fis-sentenza **"Joseph Bellizzi et vs. Awtorita` Marittima ta' Malta"** (P.A. (RCP) - 6 ta' Mejju, 2008) is-segwenti:-

(a) Meta jidher car li jezistu mezzi ordinarji disponibbli ghar-rikorrent biex jikseb rimedju ghall-ilment tieghu, r-rikorrent ghandu jirrikorri ghal tali mezzi qabel ma jirrikorri ghar-rimedju kostituzzjonali, u huwa biss wara li jkun fittex dawk il-mezzi jew wara li jidher li dawk il-mezzi ma jkunux effettivament disponibbli li ghandu jintuza r-rimedju kostituzzjonali;

(b) Li d-diskrezzjoni li tuza l-Qorti biex tqis jekk ghandhiex twettaq is-setghat taghha li tisma' kawza ta' natura kostituzzjonali ghandha torbot, sakemm ma tingiebx xi raguni serja u gravi ta' illegalita`, ingustizzja jew zball manifest fl-uzu taghha;

(c) M'hemm l-ebda kriterju stabbilit minn qabel dwar l-uzu tal-imsemmija diskrezzjoni, billi kull kaz jehtieg jigi mistharreg fuq ic-cirkostanzi tieghu;

(d) Fil-fatt in-nuqqas wahdu ta' tehid ta' mezzi ordinarji mir-rikorrent m'huwiex raguni bizzejjed biex Qorti ta' xejra kostituzzjonali taqtaghha li ma tuzax is-setghat taghha li tisma' l-ilment, jekk jintwera li l-imsemmija mezzi ma kienux tajbin biex jaghtu rimedju shih lir-rikorrent ghall-ilment tieghu;

(e) In-nuqqas ta' tehid ta' rimedju ordinarju – ukoll jekk seta' kien ghal kollox effettiv biex jindirizza l-ilment tar-rikorrent minhabba l-imgiba ta' haddiehor m'ghandux ikun raguni biex il-Qorti twarrab is-setghat taghha li tisma' l-ilment kostituzzjonali tar-rikorrent **("Victor Bonavia vs. L-Awtorita' ta' l-Ippjanar et"** P.A (VDG) - 9 ta' Frar 2000);

(f) L-ezercizzju minn Qorti (tal-Ewwel Grad) tad-diskrezzjoni taghha bla tistharreg il-materja necessarja li fuqha tali diskrezzjoni ghandha titwettaq, jaghti lil Qorti tattieni grad is-setgha li twarrab dik id-diskrezzjoni **("Vella vs. Bannister et"** – Q.K. - 7 ta' Marzu 1994 - Kollez Vol. LXXXVIII.i.48) u **("Visual & Sound Communications Ltd v. Il-Kummissarju tal-Pulizija"** – Q.K. - 12 ta' Dicembru 2002);

(g) Meta r-rimedju jaqa’ fil-kompetenza ta’ organu iehor jew meta s-smigh tal-ilment tar-rikorrent se jwassal biex l-indagni gudizzjarja u l-process l-iehor tas-smigh tar-rimedju ordinarju jkunu duplikazzjoni ta’ xulxin, il-Qorti Kostituzzjonali ghandha ttendi lejn ir-rifjut li tuza’ s-setghat taghha kostituzzjonali, sakemm l-indagni gudizzjarja tal-kaz ma tkunx, min-natura taghha, ixxaqqleb izjed lejn kwistjoni kostituzzjonali **(“Maria Gaffarena v. Kummissarju tal-Pulizija”** – P.A. (K) 29 ta’ Marzu 1993); **(“David Axiaq v. Awtorita’ Dwar it-Trasport Pubbliku”** – Q.K. - 15 ta’ April 2004).

(h) Irid dejjem jitqies li din id-diskrezzjoni ghandha dejjem tigi uzata fl-ahjar amministrazzjoni tal-gustizzja u tohloq bilanc biex, mill-banda l-wahda, twaqqaf lil min jipprova jabbuza mill-process kostituzzjonali, u mill-banda l-ohra zzomm milli jigi mahluq xkiel bla bzonn lil min genwinament ifittex rimedju kostituzzjonali **(“Mediterranean Film Studios Limited v. Korporazzjoni ghall-Izvilupp ta’ Malta et”** – Q.K. - 31 ta’ Ottubru 2003).

Illi ghalhekk dan il-*proviso* mhux xi wiehed li jista’ jittiehed b’mod laxk jew kapriccuz u zgur li mhux intiz biex il-Qorti tahrab mir-responsabbilta’ li tiehu konjizzjoni ta’ lamentela kostituzzjonali dwar allegat ksur ta’ dritt fundamentali izda tfisser biss li l-Qorti ghandha l-obbligu li f’certu kazijiet tirrifjuta li tezercita’ s-setghat taghha f’kull kaz meta tkun sodisfatta li mezzi xierqa ta’ rimedju ghall-ksur allegat huma jew kienu disponibbli favur dik il-persuna skont xi ligi ohra, ghaliex altrimenti tkun qeghda abbuzata l-kompetenza taghha kostituzzjonali – haga li l-ligi ma tippermettiex b’dan ghalhekk li ilment ta’ natura kostituzzjoni ghandu jsir biss wara li rrimedji ordinarji jigu ezawriti jew meta ma hemmx rimedji disponibbli. Meta r-rikorrent ma jkunx ghamel uzu minn rimedju li setgha kellu, l-Qorti m’ghandhiex tikkunsidra li tezercita l-gurisdizzjoni sakemm ma jirrizultax li dak il-possibli rimedju ma kienx pero’ se jirrimedja hlief in parti l-lanjanzi tar-rikorrent. **“Anton Scicluna pro et noe vs Prim Ministru”** (P.A. – 21 ta’ April 1995)

Illi min-nota ta' l-atturi a fol 3 tal-process u mill-nota ta' sottomissjonijiet taghhom huma qieghed jargumentaw apparti l-punt sollevat fic-citazzjoni minnhom prezentata li tali rekwizzjoni ma' saritx skon il-ligi, hemm ukoll il-punt kostituzzjoni li anke jekk tali rekwizzjoni saret skond l-Ligi xorta wahda l-ordni ta' rekwizizzjoni tal-fond *de quo* inharget bi ksur ghad-drittijiet fondamentali tal-atturi u ghalkemm jista' jkun li hija valida mill-lat legali l-effetti taghha ma jistghux jissusistu ghaliex l-hrug taghha tledi d-drittijiet ghall-pacifiku pussess tal-proprjeta'. L-attur ghalhekk ma kellhomx a disposizzjoni taghhom rimedji ordinarji adegwati sabiex jikkontestaw l-ordni ta' rekwizizzjoni mahrug ghall-fond proprjeta' taghhom mill-lat kostituzzjonali, u tali kostituzzjonalita' o meno tal-istess ordni tipprexxindi minn dak rikjest fil-kawza civili, izda tista' titqajjem biss u tigi determinati minn din il-Qorti fil-kompetenza taghha kostituzzjonali, u allura dan il-punt huwa oltre minn dak li huwa mertu tal-kawza fejn qed tigi kontestata l-legalita' civili jew amministrattiva tal-istess ordni u dan johrog car ukoll kemm mit-talba tar-riferenza stess u wkoll minn dak kontenut fit-tielet paragrafu tar-raba' pagna tan-nota tal-osservazzjonijiet tar-rikorrenti, fejn jidher car li l-kwistjoni suggett tar-referenza kostituzzjonali odjerna huwa ben divers mill-mertu tal-kawza civili.

Illi fil-kawza **"Professur (Emeritus) Edwin u Pearl konjugi Grech u Kevin Grech vs L-Onorevoli Prim Ministru"** (P.A. (RCP) - 30 ta' Novembru, 2010) din l-Qorti kkwotat kawzi li jittrattaw il-punt dwar non-ezawriment ta' rimedji ordinarji u sostniet li kif gie deciz fil-kawza fl-ismijiet **"Raymond Vella u Victoria Bugeja bhala Diretturi u in rappresentanza tas-socjeta` Fekruna Ltd vs Il-Kummissarju ta' l-Artijiet"** (Q.K. - 24 ta' Mejju, 2004) *"il-legislatur halla fid-diskrezzjoni prudenti tal-Prim Awla biex, minn naha l-wahda ma jkunx hemm kawzi kostituzzjonali (jew taht il-Kap. 319) bla bzonn, izda minn naha l-ohra jigi assigurat li f'kazijiet li jimmeritaw li jigu ezaminati sew u taht il-lenti tal-Kostituzzjoni jew tal-Konvenzjoni Ewropea (anke jekk dawn setghu jigu ezaminati taht xi ligi ohra) dawn jigu hekk ezaminati, u dan fid-dawl tar-rimedju jew rimedji li "huma jew kienu*

disponibbli" favur il-persuna li tkun qed tallega vjolazzjoni tad-drittijiet fondamentali taghha. Konsegwentement meta l-Prim Awla taghzel li tezercita s-setghat taghha, din il-Qorti Kostituzzjonali ma tiddisturbax id-diskrezzjoni ezercitata minn dik il-Qorti hlief f'kazijiet fejn dik il-Qorti tkun manifestament u grossolanament zbaljat fl-uzu ta' dik id-diskrezzjoni".

Illi barra minn dan fil-kaz fl-ismijiet **"Tefarra Teseba Berhe vs Kummissarju tal-Pulizija"** (P.A. - 20 ta' Gunju 2007) din il-Qorti sostniet ukoll li:- *"l-eżistenza ta' rimedju iehor lill-parti li tressaq azzjoni ta' allegat ksur ta' jedd fondamentali tat il-Kostituzzjoni jew tat il-Konvenzjoni ghandha tirriżulta lill-Qorti bhala* ***stat ta' fatt attwali u obbjettiv****, u d-diskrezzjoni li tista' twettaq il-Qorti biex ma teżeritax is-setghat taghha "jekk tqis li jkun desiderabbli li hekk taghmel" minabba l-eżistenza ta' rimedju iehor hija deciżjoni fuq tali* ***stat ta' fatt."***

"Illi meta jinghad li jkun hemm rimedju iehor xieraq, dejjem ikun qieghed jitfisser li tali rimedju jrid jitqies fid-dawl tal-ksur tal-jedd fondamentali li jkun qed jii allegat li nkiser jew li jkun mhedded li sejjer jinkiser: ghandu jkun rimedju accessibbli, xieraq, effettiv u adegwat biex jindirizza l-ksur jew theddid ta' ksur lamentat".

Illi hawn l-intimat qed isostni li l-atturi kellhom r-rimedju taht **l-artikolu 469A tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta,** izda la darba qed jigi attakat il-hrug tar-ordni tar-rekwizzjoni jinghad li dan ir-rimedju ma kienx a disposizzjoni tal-atturi; jist' jkun li kien a disposizzjoni taghhom meta Thomas Ebejer gie allokat il-fond in kwistjoni izda din il-Qorti hija tal-fehma li dan mhux rimedju effettiv ghaliex fl-ewwel lok din ir-riferenza kostituzzjonali mhux limitata biss ghall tali allokazzjoni izda ghall-hrug tal-istess ordni ta' rekwizzjoni u apparti minn dan fl-ahjar ipotesi tali azzjoni tista' twassal ghar-revoka tal-allokament u ma tindirizzatx it-tema centrali li huwa l-hrug tal-Ordni ta' Rekwizizzjoni u l-effett tieghu tul is-snin u jekk dan jiksirx d-drittijiet fundamentali tal-istess atturi – fil-fatt jista' jkun li l-hrug tal-istess ordni ta' rekwizzjoni sar skond il-Ligi, izda dan ma jfissirx li saret b'rispett lejn l-istess drittijiet fundamentali tal-bniedem u

ghalhekk certament li f'dan is-sens ma kienx hemm rimedju disposinibbli lill-atturi hlief din il-kawza, u l-kawza ta' stharrig amministrattiv hija intiza ghall-

Illi that l-istess difiza ta' nuqqas ta' ezawriment ta' rimedji l-intimat odjern qed jghid li r-rikorrenti kellhom a disposizzjoni taghhom mezzi xierqa ta' rimedju ordinarju fosthom access ghall-Bord li jirregola il-Kera u l-kawza li minnha saret r-referenza Kostituzzjonali. Izda din il-Qorti tinnota li wiehed ma jistax jitkellem fuq rimedju ordinarju ir-rikors quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera. Il-Bord seta' jistabbillixxi x'inhi l-kera gusta ghall-fond in kwistjoni. Il-Bord qatt ma seta' jaghti rimedju li jista' jitqies bhala effettiv sabiex jindirizza u jirrimedja l-allegat ksur tad-drittijiet fundamentali u dan anke ghaliex dwar l-ammont tal-kera, l-Bord ghandu l-parametri tal-ligi li jiggwidawh u ma jistax jiddipartixxi minnhom.

Illi dwar ir-rikonoxximent o meno tal-inkwilin jew inkwilini varji fil-kawza **"Philip Grech pro et noe et vs. Direttur tal-Akkomodazzjoni Socjali** (P.A. (RCP) - 26 ta' Novembru, 2009), inghad li "*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". F'dan il-kaz jidher li lanqas sar dan ir-rikonnoxximent u ghalhekk certament li ma kienx hemm rimedju ordinarju ghall kwezit odjern.

Illi dwar l-kawza pprezentata kontra l-konvenuti, bin-Numru 799/05, fl-istess ismijiet fuq premessi, l-atturi kienu talbu *inter alia*, illi:-

1. Jigi dikjarat illi bl-allokazzjoni tat-fond di proprjeta' ta' l-istess esponenti, sitwat gewwa 51, gja' 24, Mdina Road, Naxxar, lill-konvenut Thomas Ebejer, il-konvenut id-Direttur ghall-Akkomodazzjoni Socjali l-Awtorita'tad-Djar) mexa bi ksur ta' l-obbligi tieghu u tad-drittijiet ta' l-atturi ai termini tad-dispozizzjonijiet ta' l-**artikolu 3(6) ta' l-Att dwar id-Djar;**

2. L-allokazzjoni tal-fond *de quo* lill-konvenut Thomas Ebejer tigi dikjarata li hija nulla u bla effett fil-Ligi;

3. Il-fond *de quo* jigi konsegwentement allokat lill-atturi;

4. Il-konvenuti jigu kkundannati jhallsu dawk id-danni kkagunati bhala rizultat tal-allokazzjoni illegali u abbuziva tal-fond *de quo* u bhala rizultat ta' l- agir tal-konvenut Thomas Ebejer.

Illi ghalkemm jista' ikun li r-rimedju lill-atturi f'dik il-kawza seta' iwassal ghall-dikjarazzjoni ta' invalidita` tal-ghoti tal-fond lil Ebejer u possibbilment ghad-danni, dan ma jfissirx li li lmenti kostituzzjonali hawn imqajjma setghu jigu indirizzati minn dik il-Qorti. Fl-opinjoni ta' din il-Qorti ma jezisti fil-kaz l-ebda rimedju effettiv sabiex jirrimedja l-allegat ksur tad-drittijiet ta' l-atturi u dan stante li parti mill-ilment tal-atturi huwa li l-R.O. orginali huwa kontra l-drittijiet taghhom. Dak li qeghdin jitolbu l-atturi fil-kawza civili ma jikkoncernax l-ordni ta' rekwizizzjoni *per se* izda li l-ghoti tal-fond, li kien taht ordni ta' rekwizizzjoni, lil Thomas Ebejer kienet illegali. Ma hemmx dubju ghalhekk li l-mertu tar-riferenza kostituzzjonali odjerni huwa ben differenti mill-mertu tal-kawza odjerna.

ALLEGAT KSUR TAD-DRITT FUNDAMENTALI.

Illi dwar l-allegat ksur ta’ l-**artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja u l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta’ Malta,** l-Qorti sejra taghmel is-segwenti kunsiderazzjonijiet a bazi tal-*fattispecie* tal-kaz odjern.

Illi fil-kaz in ezami illum jirrizulta li l-ordni ta’ rekwizizzjoni fuq id-dar mertu tal-kawza nharget fl-10 ta’ Gunju 1980. Huwa pacifiku li l-attur Carmel Massa kien proprjetarju, dakinhar ta’ kwart indiviz tal-fond *de quo.* Huwa kien wiret dan is-sehem minghand ommu Paola Massa li mietet fl-1958. Huwa akkwistaw il-bqija ta’ l-ishma tal-fond *de quo* biex fil-21 ta’ Ottubru 1999, l-atturi saru proprjetarji assoluti tal-fond mertu tal-kawza. Mid-data tar-rekwizizzjoni fl-10 ta’ Gunju 1980, il-kera mhallsa mill-okkupanti varji tal-fond kienet u bagghet fl-ammont ta’ tmienja u erbghin Liri Maltin (Lm48.00), ekwivalenti ghal €111.81 fis-sena. Hawnhekk l-Qorti tinnota li mir-rapport tal-Perit Tekniku l-AIC Mario Cassar, li l-valur lokatizzju fuq is-suq tal-fond *de quo* kien fl-ammont ta’ €475 fis-sena fl-1980 u ta’ €2,878 fis-sena, fis-sena 2010.

Illi l-atturi sostnew mill-bidu li din il-kawza mhix imsejjsa fuq il-fatt illi r-rekwizizzjoni tal-fond ma hijiex, in se, konformi mad-disposti kontenuti f’**artikolu 3 (1) tal-Att Dwar id-Djar (Kap. 125 tal-Ligijiet ta’ Malta).** B’hekk l-argument ewlieni tal-atturi huwa li huwa ibbazat fuq il-fatt li l-kriterju ewlieni fid-determinazzjoni dwar jekk jezistix ksur tad-drittijiet fondamentali ghat-tgawdija tal-proprjeta’, huwa d-deprivazzjoni tal-proprjeta’ ghal zmien mhux determinat minghajr hlas ta’ kumpens xieraq, jew bil-hlas ta’ kumpens ta’ somma li ma tkun spoporzjonat a skapitu ta’ sid ilproprjeta’. Ghalhekk huwa it-test tal-proporzjonalita` li l-atturi qeghdin jitolbu l-Qorti tindaga.

Illi jidher ukoll li dan l-atturi mhux qeghdin jilmentaw, almenu f’din ir-riferenza kostituzzjonali li d-Direttur ta’ l-Akkomodazzjoni Socjali hareg mill-parametri imposti lilu mill-ligi bil-mod kif harget din r-rekwizzjoni u bl-allokazzjoni sussegwenti. Mill-ligi johrog car il-fatt li rekwizizzjoni ghandha ssir dejjem fl-interess pubbliku.

Izda mhux biss. Il-legislatur illum jikkwalifika dan l-interess u jispecifika illi rekwizizzjoni ghandha ssir biss 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 pero l-fatt huwa li l-Qorti Ewropeja ma tieqafx l-indagni taghha dwar jekk ikun hemm ksur ta' **artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll**, billi tara biss id-dikjarazzjoni tal-Istat li ghamel dak li ghamel ghall-interess pubbliku. Il-Qorti tinvestiga jekk il-mizura li, allegatament hija fl-interess pubbliku, hija proprozjonali ghall-indhil li jkun sar fid-drittijiet tal-persun. Il-Qorti tara, ghalhekk, jekk il-mizuri addottati sabiex jintlahaq dak il-ghan humiex *"a disproportionate interference"* fid-drittijiet tal-persuna li giet deprivata mill-proprjeta`. Illi kif inghad fil-kaz **"Rosinski v Poland"** (ECtCHR - 17 ta' Lulju 2007, para. 78).
"Despite the margin of appreciation given to the State the Court must nevertheless, in the exercise of its power of review, determine whether the requisite balance was maintained in a manner consonant with the applicant's right to property".

Illi ghalhekk jista' ikun hemm interferenza izda irid isir analezi jekk l-mizuri li ttiehdu jibbilancjaw id-drittjiet individwali ma' dawk kollettivi tas-socjetà. Il-principju baziku li l-Qorti Ewropeja isegwi f'dawn il-kazijiet, huwa l-principju tal-proporzjonalità. Fost il-kondizzjonijiet li trid tara l-Qorti sabiex tevalwu jekk hemm proporzjonalita fl-agir tal-Gvern, hemm il-kundizzjoni tal-kumpens.

Illi hawn il-Qorti taghmel referenza ghall-kawza **"Broniowski v. Poland"** (EctHR - 22 ta' Gunju 2004), fejn il-Qorti tghid li:-

"regard must be had to the fair balance to be struck between the competing interests of the individual and of the community as a whole. It also holds true that the aims mentioned in that provision may be of some relevance in assessing whether a balance between the demand of the public interest involved and the applicant's fundamental right of property has been struck. In both contexts the

State enjoys a certain margin of appreciation in determining the steps to be taken to ensure compliance with the Convention (see, mutatis mutandis, Keegan, cited above, p. 19, § 49, and Hatton and Others v. the United Kingdom [GC], no. 36022/97, §§ 98 et seq., ECHR 2003-VIII)".

"150. Both an interference with the peaceful enjoyment of possessions and an abstention from action must strike a fair balance between the demands of the general interest of the community and the requirements of the protection of the individual's fundamental rights (see, among other authorities, Sporrong and Lönnroth, cited above, p. 26 § 69)".

"The concern to achieve this balance is reflected in the structure of Article 1 of Protokoll No. 1 as a whole. In particular, there must be a reasonable relationship of proportionality between the means employed and the aim sought to be realised by any measures applied by the State, including measures depriving a person of his of her possessions. In each case involving the alleged violation of that Article the Court must, therefore, ascertain whether by reason of the State's action or inaction the person concerned had to bear a disproportionate and excessive burden (see Sporrong and Lönnroth, p. 28 § 73, and The former King of Greece and Others, §§ 89-90, both cited above, with further references)".

"151. In assessing compliance with Article 1 of Protokoll No. 1, the Court must make an overall examination of the various interests in issue, bearing in mind that the Convention is intended to safeguard rights that are "practical and effective". It must look behind appearances and investigate the realities of the situation complained of. That assessment may involve not only the relevant compensation terms – if the situation is akin to the taking of property – but also the conduct of the parties, including the means employed by the State and their implementation. In that context, it should be stressed that uncertainty – be it legislative, administrative or arising

from practices applied by the authorities – is a factor to be taken into account in assessing the State's conduct".

Illi mill-kawza hawn fuq citata wiehed jista' jiddeduci certu principji li l-Istat missu juza meta ikun tehid tal-proprjeta'. Meta l-Istat jaghmel certi mizuri li, allegatament, ikun fl-interess pubbliku, l-istess Stat ghandu jara u jevalwu li l-interessi tal-individwi jkun salvagwardjati billi l-interferenza ma tkunx eccessiva.

Illi hawnhekk l-Qorti taghmel referenza ghall-ktieb **"Protection of Proprety Rights with the European Convention on Human Rights",** fejn l-awtur **Ali Riza Coban** (pagni 204/5) jghid is-segwenti:-

"The principle of proportionality requires that a state of interference with a fundamental right must satisfy three criteria: the interference must be appropriate to the achievement of its goal, and necessary to the achievement of its goal, and the harm to the right must not outweigh the contribution to the public good… The first two requirements provide safeguards against arbitrary actions of public authorities when they chois the means of policy to achieve public goals. That is, if the chosen policy apparatus, which interferes with fundamental rights, is not appropriate to achieve the declared aim, there is an unnecessary and arbitrary interference with fundamental rights. Or, although it is possible to achieve the same goal by another means which interferes less with fundamental rights than the one preferred by public authorities, still there is an unnecessary and arbitrary interference with fundamental rights. For example, although it is possible to prevent damage to environment and health caused be harmful emissions of a factory by imposing the instalment of a filter, if public authorities decided to close the factory such a measure is disproportionate".

Illi fil-kaz **"Sporrong v Sweden"** (EctHR - 23 Settembru 1982) il-Qorti Ewropeja qalet li kieku l-Istat impona mizuri li kienu jaghti l-applikant rimedju iktar spedit, l-mizuri kienu ikunu in linja mal-principju tal-proporzjonalita': '*the Sporrong Estate and Mrs. Lönnroth bore an individual and*

excessive burden which could have been tendered legitimate only if they had had the possibility of seeking a reduction of the time-limits or of claiming compensation. Yet at the relevant time Swedish law excluded these possibilities and it still excludes the second of them. In the Court's view, it is not appropriate at this stage to determine whether the applicants were in fact prejudiced (see, mutatis mutandis, the above-mentioned Marckx judgment, Series A no. 31, p. 13, par. 27): it was in their legal situation itself that the requisite balance was no longer to be found". (
Issa, fil-kawza in disamina, mhux kontestat li l-ghan tat-tehid kien legittimu u b'hekk fl-interess pubbliku, izda jekk wiehed jara l-iter tal-fatt kif jirrizultaw mill-provi l-Istat u cioe` l-intimat ghazel li jiehu certu mizuri li ma kienux proprozjonali u necessarji ghall-ghan ahhari tieghu.

Illi l-atturi fin-nota ta' sottomissjonijiet taghhom jghidu li l-Qorti ma ghandhiex tindaga jekk l-ghoti tal-fond lil Thomas Ebejer kien anti-kosistituzzjonali. Din il-Qorti mhix se ma taghti gudizzju fuq l-legalita` o meno ta' l-ghoti tal-fond in kwistjoni, li hija mertu tal-kawza 799/05/RCP fl-istess ismijiet tal-kawza odjerna. Pero tosserva li mill-provi irrizulta li gestjoni tal-Awtorita` tad-Djar jew il-predecessuri taghha, fil-ghoti tad-dar *de quo* ma kienitx mill-iktar ezemplari. Fil-fatt Thomas Ebejer jghid fil-kontro ezami tieghu li wara li inghata c-cwievet tal-fond huwa mar jghix ghand il-habiba tieghu ghal diversi xhur. In oltre, l-ghoti tal-fond sar proprju wara li l-attur kien talab l-fond lura ghaliex kien battal. Di piu` l-atturi ma inghatawx kopja tal-kundizzjonijiet li gew miftiehma bejn l-Awtorita' tad-Djar u l-okkupant Ebejer, u dan minkejja li l-atturi bhala proprjetarji tal-fond jibqghu s-sidien orginali.

Illi barra minn dan jirrizulta ukoll li Carmel Massa, filwaqt illi huwa qatt ma gie interpellat sabiex jirrikonoxxi lill-okkupanti tal-fond tieghu bhala inkwilini, huwa lanqas qatt ircieva l-ebda hlas ta' kera jew forma ta' kumpens iehor ghall-okkupazzjoni tal-fond *de quo* u lanqas jaf lil min tithallas, jew jekk tithallas, il-kera. Kien biss wara li saret ir-referenza kostituzzjonali mertu tad-decizjoni odjerna li l-atturi rcevew ammont mahrug mill-Ministeru tal-Politika

Socjali fis-somma ta' elf mija u erbgha u sebghin Euro u centezmu (€1,174.01) u dan bhala '*reimbursement to owners of rented premises'.*

Illi hawn iIl-Qorti taqbel mar-rikorrenti li jsostnu li dan huwa ferm sorprendenti meta wiehed jikkunsidra illi wara diversi snin illi l-kera ma gietx offruta jew imhallsa lillhoma, jintbaghat pagament rapprezentanti l-kera akkumulata, fil-pendenza ta' proceduri kostituzzjonali rigward appuntu n-nuqqas kumpens xieraq ghall-kirja sforzata u kontinwata imposta fuqhom in virtu' tar-rekwizizzjoni in kwisjtoni. Fi kwalunkwe kaz jinghad li l-ghoti ta' dan it-tip ta' kumpens ma jippregudikax id-dritt ta' azzjoni taghhom ghal ksur tad-dritt fondamentali (**"Fleri Soler et vs Malta"** ECHR – 26 ta' Settembru 2006).

Illi fil-fatt skond is-sentenza **"James and Other v. The United Kingdom"** (EctHR – 21 ta' Frar 1986), segwieta *inter alia* fil-kazi **"Beyeler vs. Italy (GC)" (** No. 33201/96 para. 98 – ECHR 2000-1); **"Saliba vs Malta"** (8 ta' Novembru 2005), u **"Gauci et Segretrarju Permanenti fl-Ufficju tal-Prim Ministru et"** (Q.K. – 3 ta' Novembru 2004) inghad li:-

"…. The first rule, set out in the first sentence of the first paragraph, is of 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 subjectx 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 interferance with the right to peaceful enjoyment of property and should therefore be construed in the light of the general principle of the first rule"

Illi allura skond kif ritenut fid-deecizjoni **"Loius Apap Bologna vs Calcidon Ciantar"** (P.A. (JZM) – 14 ta' Lulju

2011) it-test li jrid issir huwa dak indikat fil-kaz **"Hutton-Czapska vs Poland"** (EctHR – 19 ta' Gunju 2006) u cjoe' Jekk tali ordni kienitx legali *(lawfulness),* saritx ghall-ghan legittimu (*Legitamate aim)* u kienx hemm bilanc gust (*fair balance)* fil-mizuri mehuda meta mqabbla mad-drittijiet ta' proprjeta' tal-persuna.

Illi fil-procedura odjerna ma jidhirx li qed jigu kontestati l-ewwel zewgt elementi u din il-Qorti thoss li ghall l-iskop ta' dawn il-proceduri ma jidhirx u fl-isfond tal-provi prodotti ma jidhirx li tali ordni ta' rekwizzjoni ma saritx skond il-ligi u ghall-ghan legittimu, u fil-fatt jidher li tali ordni ta' rekwizzjoni saret skond id-disposizzjoni tal-**artikolu 3 tal-Kap. 125** u cjoe' fl-interess pubbliku sabiex jipprovdi lin-nies lok fejn wiehed jista' jaghammar; u wkoll saret ghall-ghall-ghan legittimu u f'dan is-sens l-istat ghandu margni ta' apprezzament skond kif ritenut fis-sentenzi **"Hutton-Czapska vs Poland"** (ECtHR – 19 ta' Gunju 2006) u **"Ghigo vs Malta"** (ECtHR – 26 ta' Settembru 2006) u jidher li fond gie allokat lill-diversi persuni dejjem ghaliex l-istess ma kellhomx fejn joqghodu, u dan anke fil-kaz ta' Thomas Ebejer, fejn jidher li minkejja l-allegazzjoni tal-atturi, l-istess ghadu jghix fl-istess fond ma bintu skond l-affidavit ta' Carmen Azzopardi datat 7 ta' Settembru 2009 (fol. 46; ara wkoll Dok. "H2" – fol. 58) u dan huwa wkoll ikkonfermat mix-xhieda ta' Thomas Ebejer moghtija b'affidavit datat 30 ta' Settembru 2009 (u kkonfermata fil-kontro-ezami tieghu datat 22 ta' Marzu 2010), fejn jikkonferma li qabel ma gie allokat l-istess fond huwa kien jorqghod barra f'karozza ghaliex ma kellux fejn joqghod; huwa bl-ghajnuna tad-Dipartiment irranga l-post anke bi spejjez tieghu, fejn semma l-ammont ta' Lm4,000, u kienu ghadu jghix fl-istess fond ma bintu ta' 18 il-sena. Fil-fatt din il-Qorti thoss li gie ppruvat li sabiex jabita fih Ebejer kellu l-ewwel jirranga l-istess fond ghaliex ma kienx fi stat tajjeb.

Illi allura jibqa' li jigi kkunsidrat l-ahhar element u cjoe' il-kwistjoni ta' proporzjonalita' u allura dik ta' kumpens adegwat u hawn issir riferenza ghall kawza fl-ismijiet **"Lithgow and Others v UK"** fejn inghad li:-

"The question remains whether the availability and amount of compensation are material considerations under the second sentence of the first paragraph of Article 1 (P1-1), the text of the provision being silent on the point. The Commission, with whom both the Government and the applicants agreed, read Article 1 (P1-1) as in general impliedly requiring the payment of compensation as a necessary condition for the taking of property of anyone within the jurisdiction of a Contracting State".

"Like the Commission, the Court observes that under the legal systems of the Contracting States, the taking of property in the public interest without payment of compensation is treated as justifiable only in exceptional circumstances not relevant for present purposes. As far as Article 1 (P1-1) is concerned, the protection of the right of property it affords would be largely illusory and ineffective in the absence of any equivalent principle".

"In this connection, the Court recalls that not only must a measure depriving a person of his property pursue, on the facts as well as in principle, a legitimate aim "in the public interest", but there must also be a reasonable relationship of proportionality between the means employed and the aim sought to be realised. This latter requirement was expressed in other terms in the above-mentioned Sporrong and Lönnroth judgment by the notion of the "fair balance" that must be struck between the demands of the general interest of the community and the requirements of the protection of the individual's fundamental rights (Series A no. 52, p. 26, para. 69). The requisite balance will not be found if the person concerned has had to bear "an individual and excessive burden" (ibid., p. 28, para. 73). Although the Court was speaking in that judgment in the context of the general rule of peaceful enjoyment of property enunciated in the first sentence of the first paragraph, it pointed out that "the search for this balance is ... reflected in the structure of Article 1 (P1-1)" as a whole (ibid., p. 26, para. 69). Clearly, compensation terms are material to the assessment whether a fair balance has been struck between the various interests at stake and, notably, whether or not a disproportionate burden has

been imposed on the person who has been deprived of his possessions".

Illi fil-kawza **"Mario Galea Testaferrata et vs Il-Prim Ministru et"** (P.A. (SD) (RCP) – 3 ta' Ottubru 2000) inghad b'riferernza ghall dak li jipprovdi l-**artikolu 37 (1) tal-Kostituzzjoni** fis-sens li *"ebda proprjeta' ta' kull xorta li tkun ma ghandu jittiehed pussess taghha b'mod obbligatorju, u ebda interess fi jew dritt ta' proprjeta' 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) ghal hlas ta' kumpens xieraq…….":-*

"Illi din il-Qorti taqbel mal-pronunzjament appena citat u fid-dawl tal-premess, ma jistax jinghad li f'dan il-kaz, l-awment ta' cens ghal sitt darbiet, cioè minn Lm8 ghall-Lm48, jista' jitqies kumpens xieraq ghall-proprjeta' li komplessivament giet stmata li tiswa Lm44,000 anke jekk f' dik is-somma hemm kalkolat wkoll il-valur tad-dirett dominju li ser ikun jippercepixxi l-valur mizeru ta' Lm48 fis-sena. Tali ammont lanqas jaghti tifsira tal-kelma kumpens, wisq inqas ghal dak li huwa xieraq".'

Illi fil-fatt jidher li l-kliem tal-Kostituzzjoni ta' Malta huwa iktar ampju u preciz f'dak li huwa l-element ta' kumpens xieraq li ghandhu jigi moghti f'tali kazi ta' tehid ta' pussess mill-Istat anke ghar-ragunijiet li jaqaw that il-Ligi u dan l-element huwa dak li jigi ezaminat fit-test ta' proporzjonalita' li jsir fil-kuntest tal-**artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja.** Issa fil-kawza in disamina, kif gja` gie accennat hawn fuq, l-Istat, mid-data tar-rekwizizzjoni fl-10 ta' Gunju 1980, stabbiliet kera mhallsa mill-okkupanti tal-fond fl-ammont ta' tmienja u erbghin Liri Maltin (Lm48.00), ekwivalenti ghal €111.81 fis-sena. Skont ir-rapport tal-Perit Tekniku l-AIC Mario Cassar nominat mill-Qorti, il-valur lokatizzju fuq is-suq tal-fond *de quo* kien ta' €475 fis-sena fl-1980 u ta' €2,878 fis-sena, fis-sena 2010. Din il-Qorti hija tal-fehma li l-ammont ta' kera imposta mhix kumpens gust ghallokkupazzjoni ta' fond.

Illi 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) u hawn issir riferenza ghall dak li gie ritenut fuq dan il-punt fis-sentenza gja citata ta' **"Loius Apap Bologna vs Calcidon Ciantar"** (P.A. (JZM) – 14 ta' Lulju 2011) u fejn gie rilevat, bhal mal-Qorti qed tirrileva fil-kaz in ezami, li tenut kont tal-kera fuq imsemmiija u l-valur lokatizzju tal-fond matul iz-zmien, certament li hemm *"qabza, u qabza sewwa, bejn il-kera li qeghda tithallas u l-valur lokatizzju annwu tal-fond"* kif stabilit mill-perit tekniku Mario Cassar, u dan anke jekk din il-Qorti, kif qed taghmel, tiehu konjizzjoni tal-allegati miljoramenti li saru fl-istess fond mill-persuna li qed tokkupa l-istess fond.

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 ... ."

Illi fil-kawza **"Carmen Cassar vs Direttur tal-Akkomadazzjoni Socjali et** (Q.K. - 12 ta' Lulju, 2011) l-Onorabbli Qorti Kostituzzjonali sostniet (dwar post il-Hamrun ferm izghar mill-fond mertu ta' din il-kawza) li:-

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

Illi ghalhekk din il-Qorti hija tal-fehma li fil-fatt ir-rikorrenti bhala konsegwenza diretta tal-hrug tal-ordni ta' rekwizzjoni li xekklet mill-uzu shih tal-proprjeta' taghhom, huma kellhom jitghabbew *'with a disproportionate and excessive burden"* bl-Awtorita' intimata ggor piz minimu (kif allegat minn Ebejer) u ghalhekk ir-rikorrenti spiccaw *"li had to bear most of the social and financial costs of supplying housing accommodation lill-intimat"* Ebejer. *"Bil-quantum ta' kera li kien stability a favur tar-rikorrenti, ma ntlahaqx il-fair balance bejn l-interess generali tal-kommunita' u l-harsien tad-dritt ta' proprjeta' tar-rikorrenti",* u lanqas hemm kumpens xieraq skond id-disposizzjonijiet tal-**artikolu 37 tal-Kostituzzjoni** kif gie ritenut fis-sentenza **"L-Eccellenza Tieghu Reverendissimu Monsinjur Giuseppe Mercieca proprio et nomine vs l-Onorevoli Prim Ministru"** (P.A. (SBC) - 24 ta' Settembru 1984) li lanqas biss sar appell minnha u li giet citata estensivament fil-kawza fl-ismijiet **"Mario Galea Testaferrata et vs Il-Prim Ministru et"** (P.A. (SD) (RCP) – 3 ta' Ottubru 2000).

Illi dwar ir-rimedju, l-istess Qorti Kostituzzjonali qalet (meta ghamlet osservazzjoni fuq ir-rimedju li kien inghata mill-Ewwel Qorti) 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 **("Ghigo vs Malta"** – EctHR 17 ta' Lulju 2008) u **"Edwards vs Malta"** – EctHR 17 ta' Lulju 2008).

Illi hawn ssir riferenza ghall dak li inghad fis-sentenza **"Cassar vs Direttur ghall-Akkomodazzjoni Socjali et"** gja citata fis-sens li:-

"Ghalkemm din il-Qorti ghandha latitudini wiesgha hafna sabiex taghti dawk il-provedimenti 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-lattitudini ma hix illimitata ghaliex hi arginata bl-ordinanment guridiku taghna li ma jippermettix lil din il-Qorti temenda l-ligijiet tal-pajjiz u tikkonverti f'azzjoni mandatorja azzjoni li skont il-ligi relevanti hija wahda diskrezzjonali jew li tobbliga lill-intimat Direttur ihallas kera jew kumpens ghal fond rekwizizzjononat akbar minn dak stabilit bil-ligi li tirregola kemm ghandu jkun il-kera jew kumpens. Il-kumpens li se mai din il-Qorti ghandha tordna huwa l-kumpens ghall-vjolazzjoni tad-dritt fundamentali riskontrat mill-Qorti".

Illi f'dan il-kuntest jinghad li r-rikorrenti baqghu dejjem sidien tal-fond *de quo*, u qatt ma gew svestiti illegalment minn hwejjeg taghhom fis-sens li jidher li l-intimat Direttur, llum l-Awtorita' tad-Djar agixxiet fil-parametri tal-ligi. Din il-Qorti tosserva li 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 pero milli jzomm il-bilanc necessarju bejn l-interess generali tal-komunita` u d-dritt tar-rikorrenti ghat-tgawdija

pacifika tal-possedimenti taghhom. B'hekk ir-rimedju ma jistax ikun it-tnehhijja tar-rekwizizzjoni jew ir-reintegrazzjoni totali tas-sidien fil-proprjeta` taghhom.

Illi 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 jistghu 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 bil-kumpens li qed jinghata lilhom, tenut kont tal-valur lokatizzji tal-fond matul iz-zmien, u tenut kont ukoll tat-tul taz-zmien ta' kirja, li ilha minn zmien meta inhareg ir-rekwizzjoni fis-sena 1980 u wkoll kif jirrizultaw il-fatti f'din il-kawza, nkluz li r-rikorrenti ghall-ewwel kien ko-proprjetarji u llum huma proprjetarji, tal-miljoramenti li saru fl-istess fond, tal-valur tal-proprjeta' dak in-nhar u llum, tal-mod kif giet ezercitata d-diskrezzjoni tal-intimat, tal-mod kif aggixxew il-partijiet f'din il-kaz, u dan riferibilment ghall-partijiet principali f'din ir-riferenza kostituzzjonali, ghalhekk ghal dawn ir-ragunijiet kollha, din il-Qorti thoss li ix-xorta ta' kumpens li ghandhu ma ghandhux necessarjament ikun ekwiparabbli ghall kumpens shih altrimenti dovut skond il-kriterji tas-suq, anke jekk f'dan il-kaz, hemm ragunijiet sufficenti sabiex r-rikorrenti odjerni ma jigux hekk kompensati, u ghalhekk din il-Qorti qeghda tillikwida *arbitrio boni viri* l-kumpens li ghandu jithallas lir-rikorrenti fl-ammont ta' tnejn u ghoxrin elf ewro (€22,000) bl-imghax legali mid-data tas-sentenza sal-effettiv pagament.

III. KONKLUZJONI.

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi din ir-referenza kostituzzjonali,** billi filwaqt li **tichad in-nota responsiva datata 25 ta' Marzu 2008 tal-intimat id-Direttur ghal-Akkomodazzjoni Socjali, li llum r-rwol tieghu legali gie assunt mill-Awtorita' tad-Djar** u dan in kwantu l-istess hija nkonsistenti ma' dak hawn deciz, **tilqa' l-ewwel talba tar-rikorrenti fis-sens li tiddikjara li l-ordni ta' rikwizizzjoni tal-fond 51, Mdina**

Road, Naxxar li saret permezz ta' Ordni ta' Rikwizizzjoni Numru R.O. 22312 datata 10 ta' Gunju 1980 vjolat id-drittijiet fondamentali tal-atturi/rikorrenti skond kif premess fin-nota ta' l-atturi datata 14 ta' Frar 2008 konsegwenti ghat-talba li saret mill-atturi fl-10 ta' Jannar 2008 fil-kawza fl-ismijiet "Carmel Massa et vs Id-Direttur Ghall-Akkomodazzjoni Socjali et" (Citaz. Nru. 799/05/RCP) ghar-referenza kostituzzjonali, u dan ghaliex tali ordni kisret id-dritt fundamentali tar-rikorrenti sancit fl-artikolu 1 ta' L-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea u l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta kollox kif hawn deciz u dan biss fis-sens hawn deciz u senjatament ghaliex ma nzammx il-bilanc gust *(fair balance)* bejn l-interess generali tal-komunita' u l-harsien tad-dritt ta' proprjeta' fis-sens indikat fl-artikolu appositu tal-Konvenzjoni u wkoll ma inghatx kumpens xieraq skond kif rikjest fl-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, u ghalhekk tordna lill-Awtorita' tad-Djar sabiex thallas lir-rikorrenti odjerni Carmel u Josephine Massa l-ammont hawn likwidat minn din il-Qorti ta' tnejn u ghoxrin elf ewro (€22,000) bhala kumpens ghall-vjolazzjoni tad-dritt fundamentali li garrbu.

Bl-imghax legali mid-data ta' din id-decizjoni sal-effettiv pagement u bl-ispejjez kollha ta' din il-procedura kontra l-Awtorita' tad-Djar.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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