MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA
(GURISDIZZJONI KOSTITUZZJONALI)

ONOR. IMHALLEF
ANNA FELICE

Seduta tat-8 ta' Ottubru, 2013

Rikors Numru. 73/2011

Sean Bradshaw; Richard sive Rick Bradshaw; Philip Bradshaw; Maureen Crossey; Anna Abela; Caroline Falzon; Joanna Marion LeGault; Philip Bugeja, f'ismu u bhala mandatarju ta' Julian Bugeja, Mary Ann Mason, Alberta sive Berta Camilleri, u Alfred Falzon Sant Manduca; Mark Cassar Desain, f'ismu u bhala mandatarju ta' Jason Cassar Desain, Rachel Cassar Desain, Vivien sive Vivienne Cassar Desain, Christine Delia, Veronica von Brockdorff, Nathalie Savill, Michael Cassar Desain, Andrew Said, Stephen Said, u Francesca Salomone; Lawrence Desain Viani; u Mercury plc (C-27497)

vs

L-Avukat Generali;
Il-Prim Ministru;
Il-Qorti fil-verbal tal-14 ta' Dicembru 2011, laqghet it-talba biex jissejhu fil-kawza il-'Kings Own Band Club

Il-Qorti:

Rat ir-rikors tar-rikorrenti, li permezz tieghu, wara li ppremettew illi:

Ir-rikorrenti huma lkoll komproprjetarji f'ishma differenti tal-fond Numru 274, maghruf bhala "*Kings Own Band Club*", li jinsab fi Triq ir-Repubblika, il-Belt Valletta. Dan il-fond gie fil-pussess taghhom fil-parti l-kbira tieghu minghand l-axxendenti taghhom b'wirt filwaqt li f'partijiet ohrajn b'akkwist;

Il-fond imsemmi gie mghoddi b'titolu ta' lokazzjoni lill-*Kings Own Band Club* mill-antenati tar-rikorrenti fis-snin erbghin (40). Il-kera li kienet tithallas originarjament kienet ta' hames mitt lira sterlina (£500.00) fis-sena. Din il-kera kienet presumibilment kalkolata fuq il-valur tal-proprjeta' u l-gholi tal-hajja prevalenti f'dawk iz-zminijiet. Sussegwentement, il-kera bdiet tithallas f'munita Maltija minghajr ma nbiddlet fl-ammont. Il-kera ghalhekk bdiet tithallas u ghadha sal-lum tigi offruta fis-somma ta' hames mitt lira Maltija (Lm500.00) fis-sena, pagabbli kull sitt xhur bil-quddiem;

Huwa evidenti li, tenut kont tal-valur arkitettoniku, kulturali u storiku, tal-pozizzjoni strategika u ta' importanza kummercjali fil-qalba tal-Belt Valletta, u tal-introjtu originat mill-fond proprjeta' tar-rikorrenti *in solidum*, il-kera li qieghda tigi offruta mill-*Kings Own Band Club* lir-rikorrenti ghall-kontinwat pussess u uzu tal-fond imsemmi hija ta' ammont irrizorju u li bl-ebda mod ma jirrifletti korrispettiv xieraq fid-dawl tal-valur reali tal-istess fond;

Bl-applikazzjoni tal-artikoli vigenti tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili, precizament, l-Artikolu 1531J, din il-kera li ghadha qieghda tigi offruta mill-*Kings Own Band Club* lir-rikorrenti bhala kera relattiva ghall-pussess u l-uzu tal-fond *de quo* bhala kazin, ghadha regolata bil-Ligijiet tal-Kera kif kienu fis-sehh qabel l-Ewwel (1) ta' Gunju 1995;

L-effett dirett tal-applikazzjoni tal-Artikolu 1531J huwa li ma jippermettix lir-rikorrenti la jirrevedu l-kera u wisq anqas li jitterminaw il-kirja tal-fond *de quo* kif ghandhom dritt jaghmlu proprjetarji ta' bini iehor u dan, bi pregudizzju serju lejn id-drittijiet taghhom ghall-godiment tal-proprjeta' taghhom jew ta' korrispettiv xieraq;

Ghalhekk, ir-rikorrenti huma effettivament imcahhda mit-tgawdija tal-fond *de quo* favur uzu pubbliku u minghajr m'huma mhallsin korrispettiv xieraq. B'hekk, huma qeghdin jigu penalizzati ghax il-proprjeta' taghhom qieghda taqdi funzjoni pubblika socjo-kulturali bhala kazin;

L-Artikolu 1531J jikkuntrasta b'mod ferm negattiv u diskriminatorju ma' varji artikoli ohra tal-ligi li jkopru kirjiet ohra bhal, nghidu ahna, id-dispozizzjonijiet tal-ligi li jkopru l-kirjiet purament kummercjali, precizament, l-Artikolu 1531D, liema artikolu jippermetti r-revizjoni tal-kera ta' fond kummercjali;

Jigi sottomess li huwa evidenti li l-Artikolu 1531J gie ghalhekk inkluz sabiex joffri protezzjoni partikolari lill-kerrejja ta' fondi uzati bhala kazini. Din il-protezzjoni giet offruta mil-ligi bl-iskop li tibqa' b'sahhitha l-kultura tal-Kazini Maltin, liema kultura ghandha sehem importanti fl-istorja ta' Malta u hija meqjusa bhala wirt nazzjonali;

Jinghad ghalhekk li ladarba l-Awtoritajiet Civili hassew li l-Kazini tal-Banda jikkostitwixxu wirt nazzjonali u haqqhom protezzjoni u agevolazzjoni fil-kamp tal-istitut tal-ligi tal-kera, isegwi li kwalunkwe mizura li kellha tittiehed f'dan ir-rigward kellha tigi ssopportata mill-istat civili u mhux mill-proprjetarji tal-bini tal-istess fondi uzati bhala kazini, u dan, kif gie rrikonoxxut u riprodott aktar 'l isfel f'dan ir-rikors;

Ghaldaqstant, jirrizulta li l-ligi vigenti kif applikabbli fir-rigward ta' fondi mikrija minn kull tip ta' kazin tiddiskrimina kontra s-sidien tat-tali fondi li ma jistghux jirrevedu l-kera bhal ma jistghu jaghmlu sidien ta' fondi ohrajn. Din il-ligi tonqos ukoll milli tapplika u tirrispetta l-kuncetti ta' pacifiku

godiment tal-proprjeta', kif ukoll ta' hlas ta' korrispettiv adegwat u ta' "*fair balance/proportionate burden*" bejn id-drittijiet ta' proprjetarju ta' fond mikri u uzat ghal skop pubbliku (kazin) u dawk tal-kerrej. Dawn in-nuqqasijiet hekk imputabbli lill-intimati jew min minnhom jammontaw, ghalhekk, ghall-vjolazzjoni manifesta tal-artikoli tal-Konvenzjoni Ewropea ghad-Drittijiet tal-Bniedem, tal-Kapitolu 319 tal-Ligijiet ta' Malta, u tal-Kostituzzjoni ta' Malta;

F'dan is-sens, f'varji dibattiti tal-Parlament, gie espressament rikonoxxut il-fatt li l-ligi vigenti kif applikabbli fir-rigward ta' fondi mikrija lil kull tip ta' kazin, tohloq pregudizzju ghas-sidien tal-proprjetajiet in kwistjoni. F'zewg traskrizzjonijiet tat-tali dibattiti, precizament, fit-traskrizzjoni Numru 66 ta' nhar l-Erbgha, ghaxra (10) ta' Dicembru 2008 u fit-traskrizzjoni Numru 72 ta' nhar it-Tnejn, dsatax (19) ta' Jannar 2009, il-Kamra tad-Deputati irrikonoxxiet illi l-ligi vigenti tista' taghti lok ghal nuqqas ta' bilanc kif rikjest mill-Konvenzjoni Ewropea ghad-Drittijiet tal-Bniedem. Fit-tali seduti intqal ukoll illi hemm lok ghal-liberalizzazzjoni tal-istess kirjiet ta' kazini li s'issa, jidher li m'humiex jissodisfaw l-provizjonijiet rigwardanti d-drittijiet tal-proprjetarji kif imnissla fil-Konvenzjoni Ewropea ghad-Drittijiet tal-Bniedem, fil-Kapitolu 319 tal-Ligijiet ta' Malta, u fil-Kostituzzjoni ta' Malta. Il-Kamra tad-Deputati rrikonoxxiet ukoll illi mhux sewwa li l-piz ta' kirjiet ta' fondi uzati bhala kazini jigi arrekat lis-sidien tal-istess fondi izda; "*ghandu jkun hawn fondi specjali fil-pajjiz biex jghin il-progress kulturali ta' pajjizna billi jghin b'mod reali lil dawn is-socjetajiet. Ahna ma nistghux nibqghu nghaddu l-piz tal-ghajnuna lil min qed jikrilhom il-post, imma rridu nirriorganizzaw daqsxejn ruhna b'mod li waqt li l-post jigi liberalizzat, ghandu jkun hemm fondi apposta mill-pajjiz biex jghinu l-izvilupp kulturali u lil dawn is-socjetajiet*";

Ghalhekk, jirrizulta manifestament illi filwaqt li l-Konvenzjoni Ewropea ghad-Drittijiet tal-Bniedem, il-Kapitolu 319 tal-Ligijiet ta' Malta, u l-Kostituzzjoni ta' Malta jipprotegu lir-rikorrenti kemm fil-pussess u fit-tgawdija tal-proprjeta' taghhom kif ukoll kontra d-diskriminazzjoni, il-ligi vigenti fir-rigward ta' fondi mikrija minn kull tip ta' kazin

tikser dawn id-dispozizzjonijiet ghaliex twassal biex persuni fil-pozizzjoni tar-rikorrenti jigu mtellfa fit-tgawdija tal-proprjeta' taghhom minghajr kumpens xieraq u tohloq ukoll sitwazzjoni ta' diskriminazzjoni bejn sidien ta' fondi mikrija lil kazini u sidien ta' fondi ohra.

Talbu r-rikorrenti jghidu ghalfejn din l-Onorabbli Qorti joghgobha:

Tiddikjara illi bil-kontinwazzjoni tal-hlas tal-kera kif kalkolata qabel id-dhul in vigore tal-ligijiet vigenti u fin-nuqqas ta' provizzjonijiet legali li jintitolaw lir-rikorrenti sabiex jirrevedu l-istess kera u li jitterminaw il-kirja fi zmien stabbilit, qed jigu lezi d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti stante li l-istess rikorrenti huma privati mit-tgawdija tal-proprjeta' privata taghhom minghajr hlas ta' korrispettiv xieraq u dan, bi ksur manifest tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea ghad-Drittijiet tal-Bniedem;

Tiddikjara li l-ligi vigenti li tirregola l-fondi mikrija minn kull tip ta' kazin hija manifestament diskriminatorja u tmur kontra l-principji enuncjati fil-Konvenzjoni Ewropea ghad-Drittijiet tal-Bniedem (precizament, fl-Artikolu 14 u fl-Artikolu 1 tat-Tnax-il Protokoll tal-Konvenzjoni), fil-Kapitolu 319 tal-Ligijiet ta' Malta, u fil-Kostituzzjoni ta' Malta (precizament, fl-Artikolu 45);

Joghgobha taghti kull rimedju effettiv u opportun inkluz, jekk ikun il-kaz, li tordna l-hlas ta' kumpens xieraq li jigi determinat minn din l-Onorabbli Qorti.

Bl-ispejjez.

Rat ir-risposta tal-intimati Avukat Generali u l-Prim Ministru, li in forza taghha wiegbu illi:

In linea preliminari, l-Prim Ministru mhux il-legittimu kontradittur fl-azzjoni odjerna u ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju.

In linea preliminari ukoll, ir-rikorrenti jridu jgibu prova tat-titolu taghhom fuq il-proprjeta in kwistjoni.

Subordinatament u minghajr pregudizzju ghas-suespost, fir-rigward tal-mertu l-intimati jopponu t-talbiet avvanzati fir-rikors promotur u jirrilevaw illi ma sehh l-ebda ksur tad-drittijiet fundamentali tal-bniedem fil-konfront tar-rikorrenti u dan ghas-segwenti motivi li qeghdin jigu avvanzati minghajr pregudizzju ghal xulxin:

Fl-ewwel lok, it-talbiet tar-rikorrenti kif dedotti fir-rikors huma infondati fil-fatt u fid-dritt in kwantu l-fond in kwistjoni huwa okkupat mis-socjeta fuq bazi legali u ghal ghan legittimu. Fil-fatt l-skop pubbliku jikkonsisti fil-gestjoni ta' l-istess *Kings Own Band* Club u ghalhekk jissusisti l-interess pubbliku. Inoltre, il-kera li tithallas hija proporzjonata tenut kont tac-cirkostanzi tal-fond lokat. Ghandu jigi rilevat li l-Istat ghandu s-setgha li jikkontrolla l-uzu tal-proprjeta' fl-interess generali ghax huwa fl-interess generali illi l-istat ikollu u jwettaq politika biex socjetajiet bhal *Kings Own Band Club* iservu funzjoni fl-interess generali. Ghal dan il-ghan, l-Istat ghandu margini wiesgha ta' diskrezzjoni dwar kif iwettaq din il-politika u l-provvedimenti dwar il-kera huma ezercizzju legittimu ta' din id-diskrezzjoni.

Ghalhekk anke jekk fil-kaz odjern jista' jkun hemm diskrepanzi fil-kera dovuta lir-rikorrenti meta mqabbla mal-valur lokatizju fis-suq, dan it-tnaqqis huwa kontro-bilancjat bil-margini wiesgha tal-Istat li jillegisla fil-kuntest ta' mizuri kulturali u socjali.

Fit-tieni lok, ma hemm ebda ksur tal-Artikoli 37 u 45 tal-Kostituzzjoni u ta' l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll u/jew ta' l-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropea stante li:

a. Taht il-ligijiet tal-kera ma jsehhx 'tehid forzuz' jew obbligatorju tal-proprjeta' izda biss kontroll tal-uzu taghha fil-parametri tal-Kostituzzjoni u tal-Konvenzjoni;

b. Meta l-iskop pubbliku jkun wiehed socjali, l-kumpens xieraq ma jistax jitkejjel ma' kemm tiswa l-proprjeta' fis-

suq – il-kera tilhaq bilanc bejn l-interess generali u dak privat;

c. Il-Qorti jew tribunal m'ghandux il-funzjoni legislattiva li jiffissa l-kera izda dik li jwettaq il-ligi li tirregola l-kera.

Inoltre, ma hemmx ksur tal-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni peress li persuni f'sitwazzjonijiet simili mhux qeghdin jigu trattati b'mod differenti minghajr gustifikazzjoni ragjonevli u oggettiva u minghajr proporzjonalita' ragjonevoli bejn il-mezzi u l-ghan li jrid jintlahaq.

Ulterjorment jigi rilevat li fi kwalunkwe kaz l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokol ma jikkoncedi ebda dritt li xi hadd jircievi profitt. Inoltre, fil-kaz odjern mill-aspett tal-proporzjonalita' l-ligi ghandha tigi applikata f'sens wiesgha u cioe' fid-dawl tar-realta' ekonomika u socjali tal-pajjiz in generali u mhux sempliciment a bazi ta' konsiderazzjonijiet ta' spekulazzjoni tal-proprjeta' in kwistjoni. Fil-fatt li kieku l-prezz tal-kirjiet fis-suq ikollu jigi applikat ugwalment u fuq l-istess binarju ghal binijiet kollha, kemm dawk fl-ambitu tal-qafas socjali u anke fl-ambitu ta' dawk li mhumhiex, allura r-rizultat ikun li tinholoq krizi li tghabbi lis-socjetajiet bhal *King's Own Band Club* b'pizijiet li ma jifilhux ghalihom u dan a skapitu tal-kultura Maltija.

Fit-tielet lok, ir-rikorrenti dejjem thallsu u accettaw il-kera minghajr rizerva u ghalhekk mhux il-kaz illi jitolbu xi kumpens, taht liema forma jkun, retroattiv ghaz-zmien meta huma accettaw il-kera minghajr ebda rizerva stante li dan jikser stat ta' fatt u ta' ligi kompjut bejn il-partijiet.

Salv eccezzjonijiet ohra jekk ikun il-kaz.

Ghaldaqstant, l-esponent ghar-ragunijet fuq esposti jitolbu bir-rispett li din l-Onorabbli Qorti joghgobha tichad it-talbiet kollha tar-rikorrenti bhala infondati fil-fatt u fid-dritt stante li ma jirrizulta ebda ksur ta' l-Artikoli 37 u 45 tal-Kostituzzjoni u/jew ta' l-Artikoli (1) ta' l-Ewwel Protokoll u/jew ta' l-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropeja; bl-ispejjez.

Rat ir-risposta ta' Kings Own Band Club imsejjah fil-kawza fuq talba tal-intimati, li in forza taghha eccepixxa illi:

L-esponenti mhumiex il-legittimi kontradditturi u ghandhom jigu liberati mill-osservanza tal-gudizzju.

L-esponenti jsegwu il-ligijiet li jkun hemm vigenti fil-pajjiz u ma ghandhom ebda funzjoni jew poter legislattiv – ghalhekk ebda wahda mit-talbiet tar-rikorrenti ma tista' tigi sostnuta fil-konfront taghhom;

In vista ta' dak suespost, ebda wahda mit-talbiet tar-rikorrenti ma tista' tigi avvanzata fil-konfront tal-esponenti;

L-esponenti ghalhekk ma ghandhom ibatu xejn mill-ispejjez ta' din il-kawza;

Intant qabel xejn u minghajr pregudizzju ghas-suespost, trid issir il-prova tat-titolu tar-rikorrenti kollha;

Minghajr pregudizzju ghas-suespost, ghandu jigi osservat li sa ftit taz-zmien ilu, ir-rikorrenti kienu ghadhom jaccettaw il-kera li issa ilha tithallas mill-intimati ghal zmien twil hafna. Dan it-tul ta' zmien li fih ir-rikorrenti dejjem accettaw il-kera jimmilita kontra l-allegazzjoni taghhom li d-drittijiet taghhom qed jigu lezi u jivvanifika il-pretensjoni taghhom;

Minghajr pregudizzju ghas-suespost, jigi rilevat ulterjorment li meta erbghin sena ilu l-kera li kienet tithallas kienet tammonta ghal £500.00 fis-sena (li mal-bdil tal-munita baqghu Lm500.00, li issa saru €1,164.69 fis-sena) – is-sidien ma kinux jillanjaw ghax dik kienet kera tajba hafna ghal dak iz-zmien – u ghalhekk il-lanjanzi odjerni mhumiex xierqa jew gustifikati aktar u aktar la darba tali kera skont il-ligi vigenti baqghet tigi accettata.

Minghajr pregudizzju ghas-suespost, fir-rigward ta' kirjiet ta' kazini, l-esponenti jaghmlu taghhom ir-risposta prezentata mill-Avukat Generali u mill-Prim Ministru.

Rat id-dokumenti.

Semghet ix-xhieda.

Rat in-noti ta’ sottomissjonijiet imressqa miz-zewg partijiet.

Rat li l-kawza thalliet ghas-sentenza.

Ikkunsidrat illi r-rikorrenti f’din il-kawza huma komproprjetarji tal-fond 274, Triq ir-Repubblika, il-Belt Valletta. Dan il-fond kien gie mikri lil Kings Own Band Club aktar minn sittin sena ilu b’kera ta’ hames mitt lira sterlina li sussegwentement bdiet tithallas f’liri Maltin, dejjem hames mija (Lm500) u llum jithallas l-ammont ta’ elf mija u erbgha u sittin ewro u disgha u sittin centezmu (€1,164.69) fis-sena. Ir-rikorrenti jikkontendu li l-Art. 1531J tal-Kap. 16 jilledi d-drittijiet fundamentali taghhom kif protetti bl-Art. 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni u Art. 37 tal-Kostituzzjoni ghal dik li hija tgawdija tal-proprjeta’ privata u l-Art. 14 u l-Art. 1 tat-Tnax-il Protokoll tal-Konvenzjoni u Art. 45 tal-Kostituzzjoni ghal dik li hija diskriminazzjoni.

Eccezzjonijiet Preliminari

L-intimati jikkontendu li l-Prim Ministru ma messux gie mharrek. Il-Qorti taghmel referenza ghal dak li rriteniet il-Qorti (Imh. J. Zammit McKeon) fil-kawza “David Mifsud vs L-Onorevoli Prim Ministru et” (Rikors 24/2010, deciza fid-9 ta’ Frar 2012).

Bhal dik il-Qorti, din il-Qorti taqbel mar-ratio decidendi fil-kawza “Farrugia vs Prim Ministru” (deciza fis-17 ta’ Novembru 2006) li ghaliha din il-Qorti wkoll taghmel pjena referenza.

Kings Own Band Club

Isostni li huwa ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju ghaliex mhuwiex legittimu kontradittur. Il-Qorti mhijiex disposta taccetta din l-eccezzjoni ghaliex finalment huwa l-kazin li qieghed igawdi mis-sitwazzjoni meqjusa

ngusta fil-konfront tar-rikorrenti. Ghalkemm mhuwiex legislatur, qieghed jibbenefika huwa mil-ligi mertu ta’ dawn il-proceduri.

Ghalhekk din l-eccezzjoni qed tigi michuda.

Fil-mertu, il-Qorti kkunsidrat illi l-Art. 1531J, li dahal fis-sehh fl-2009 jipprovdi testwalment illi:

“***1531J.*** *Fil-kaz ta’ fond mikri lill-entita’ u uzat bhala kazin qabel l-1 ta’ Gunju 1995 inkluz izda mhux limitat ghall-entita’ muzikali, filantropika, socjali, sportiva jew politika, meta l-kirja tkun moghtija ghal zmien determinat u fl-1 ta’ Jannar 2010 ikun ghadu ghaddej iz-zmien originali di fermo jew di rispetto u ma tkunx ghadha giet imgedda awtomatikament bil-ligi, f’dak il-kaz ghandu japplika dak iz-zmien determinat fil-kuntratt.* ***Fil-kazijiet l-ohra kollha meta l-kirja tkun saret qabel l-1 ta’ Gunju 1995 ghandha tibqa’ tghodd il-ligi u d-definizzjonijiet kollha kif kienu fis-sehh qabel l-1 ta’ Gunju 1995****:*

Izda minkejja kull haga li hemm fil-ligi kif kienet fis-sehh qabel l-1 ta’ Gunju 1995, il-Ministru responsabbli ghall-akkomodazzjoni ***jista’*** *johrog regolamenti minn zmien ghal zmien biex jirregola l-kundizzjonijiet tal-kirjiet ta’ kazini sabiex jinstab bilanc gust bejn id-drittijiet tas-sid, tal-inkwilin u l-interess pubbliku [emfazi mizjuda].*”

Huwa manifest li l-kirja tal-fond de quo lill-Kings Own Band Club hija wahda minn dawk il-“kazijiet l-ohra kollha” ta’ qabel l-1 ta’ Gunju 1995 u fl-1 ta’ Jannar 2010 ma kinitx ghadha fit-terminu originali taghha di fermo jew di rispetto. Sussegwentement, il-kirja baqghet mhux liberalizzata u tibqa’ tapplika ghaliha l-ligi fis-sehh qabel l-1 ta’ Gunju 1995. Jirrizulta ukoll illi l-ebda regolamenti ma saru a tenur tat-tieni paragrafu tal-istess artikolu tal-ligi.

Tgawdija tal-proprjeta’

Art. 1 tal-Protokoll 1 jaqra hekk:

"*Every natural or legal person is entitled to the peaceful enjoyment of his possessions. No one shall be deprived of his possessions except in the public interest and subject to the conditions provided for by law and by the general principles of international law.*

The preceding provisions shall not, however, in any way impair the right of a State to enforce such laws as it deems necessary to control the use of property in accordance with the general interest or to secure the payment of taxes or other contributions or penalties."

L-intimati jsostnu illi l-artikolu 1531J ma jistax jilledi d-drittijiet tar-rikorrenti kif sanciti mic-citati artikoli tal-konvenzjoni u l-kostituzzjoni ghaliex ma tezistix sitwazzjoni ta' tehid forzat izda kontroll tal-uzu tal-proprjeta'. Jistriehu fost hwejjeg ohra fuq dak li qalet il-Qorti fil-kawza "Vella vs Direttur tal-Akkomodazzjoni Socjali", deciza fil-25 ta' Mejju 2012, fejn il-Qorti rriteniet illi:

"*L-Ordni ta' Rekwizizzjoni odjerna ma tistax titqies bhala ksur tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll u dan ghaliex bil-hrug ta' tali ordni tinholoq sitwazzjoni li bih proprjetarju jigi spossessat mill-bini tieghu u hu obbligat li jirrilaxxja kull kontroll fuq dak il-bini li jippossjedi u jhallih f'idejn l-awtorita' rekwizizzjonanti izda ma ggibx maghha trasferiment tal-proprjeta' mis-sidien ghal ghand l-awtorita' rekwizizzjonanti u s-sidien huma intitolati li jippercepixxu l-kera minghand l-inkwilin. L-Artikolu wiehed [1] tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni jaghti dritt lill-istat li jwettaq dawk il-Ligijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-uzu ta' proprjeta' skond l-interessi generali.*"

Issa kif sostniet il-Qorti fil-kawza "Mifsud vs Kummissarju tal-Artijiet et" (deciza fl-14 ta' Ottubru 2011):

"*Il-principji li jemergu mill-imsemmija artikoli tal-Kostituzzjoni u tal-Konvenzjoni citati huma li kull persuna ghandha d-dritt ta' proprjeta', pero' hemm ukoll limitazzjonijiet ghall-istess dritt ta' proprjeta'. L-istat ghandu dritt jiehu pussess ta' proprjeta' privata fl-interess*

pubbliku sakemm ikunu osservati l-kundizzjonijiet stabbiliti fil-ligi.”

Inoltre, il-principju ribadit fil-kawzi “Amato Gauci vs Malta” u “Gera de Petri vs Malta” huwa li “any interference with property must also satisfy the requirement of proportionality”.

Galadarba, l-interess pubbliku fic-cirkostanzi ma jidhirx li qed jigi kontestat (u il-Qorti tirreferi hawn ghall-konsiderazzjoni tal-Qorti Kostituzzjonali ghar-rigward tal-htigijiet socjali li jaqdu l-kazini tal-banda fil-kawza “Vella vs Direttur tal-Akkomodazzjoni Socjali”, deciza fil-25 ta’ Mejju 2012) issir necessarja l-evalwazzjoni tal-proporzjonalita’ li tirreferi ghaliha l-Qorti Ewropea fil-kuntest. L-ghan ahhari huwa li l-privat wahdu ma jitghabbiex bil-piz ta’ mizuri li huma essenzjalment socjali u fl-interess pubbliku. Ara “Gatt vs L-Avukat Generali”, deciza fil-15 ta’ Lulju 2010 mill-Imhallef T. Mallia, f’liema sentenza, il-Qorti ghamlet rassenja erudita tal-gurisprudenza rilevanti li l-Qorti tirreferi ghaliha pjenament.

Mhuwiex rikjest xi sforz mentali straordinarju biex wiehed jara li l-proporzjonalita’ mixtieqa hija nieqsa ghalkollox. Il-kera mhallsa hija ta’ €1,164.69. Ir-rikorrenti u l-intimati Avukat Generali u Prim Ministru ressqu stimi tal-valur lokatizzju tal-fond de quo. Ir-rikorrenti pprezentaw stima guramentata tal-Perit Godwin Abela li valur lokatizzju tal-fond huwa ta’ €269,100 fis-sena. L-intimati Avukat Generali u Prim Ministru pprezentaw stima ohra li ssemmi valur ta’ €93,000 fis-sena. Peress illi anke l-izghar fost dawn it-tnejn turi bla dubbju l-isproporzjonalita’, il-Qorti ser izzommhom it-tnejn fil-konsiderazzjoni taghha meta tigi biex tiffissa kumpens, kif ser taghmel ukoll bil-fatt li mill-gestjoni tal-facilitajiet tal-bar, il-kazin Kings Own jiggenera mal-€45,000 fis-sena.

Il-Qorti taghmel referenza wkoll ghad-dibattiti parlamentari fejn giet kjarament rikonoxxuta l-ingustizzja li qeghdin ibatu sidien ta’ proprjeta’ privata li qieghda prezentement tintuza ghal skopijiet socjali (ara traskrizzjonijiet a fol. 102 et seq. tal-process).

F’dawn ic-cirkostanzi ghaldaqstant, ghalhekk, il-Qorti tqis li l-provvediment tal-Art. 1531J tal-Kap. 12 jilledi d-dritt tar-rikorrenti ghat-tgawdija tal-proprjeta’ taghhom.

Diskriminazzjoni

Ir-rikorrenti jilmentaw ukoll minn diskriminazzjoni fil-konfront taghhom. Kif irriteniet il-Qorti fil-kawza “Spadea and Scalabrino vs Italy”:

“*Article 14 will be breached where, without objective and reasonable justification, persons in “relevantly” similar situations are treated differently. For a claim of violation of this Article to succeed, it has therefore to be established, inter alia, that the situation of the alleged victim can be considered similar to that of persons who have been better treated.*”

Il-Qorti tirreferi ghall-kawza “Enrichetta Bianchi vs Avukat Generali” (deciza fil-15 ta’ Marzu 2010) fejn gie ritenut illi:

“*Dwar diskriminazzjoni jinghad li hemm diskriminazzjoni meta persuni f’sitwazzjonijiet simili jigu trattati b’mod differenti minghajr ebda gustifikazzjoni ragjonevoli u oggettiva u fejn mhemmx proporzjonalita’ ragjonevoli bejn il-mezzi u l-ghan intenzjonat.*”

Issa fil-kaz in ezami, tenut kont tar-rekwizit li l-evalwazzjoni ghandha ssir ta’ “like with like”, ma ngabet ebda prova sodisfacenti lil din il-Qorti li huma qeghdin jigu trattati b’xi mod iehor meta mqabbla ma’ sidien ta’ kazini ohra. Ma jidher li qieghed jigi vantaggat hadd meta paragunat mar-rikorrenti.

Ghalhekk, il-Qorti ma tqisx li hija fondata l-allegazzjoni tar-rikorrenti li qed issir diskriminazzjoni fil-konfront taghhom.

Kumpens

Fid-dawl tar-rizultanzi hawn fuq spjegati, din il-Qorti ser takkorda kumpens ta’ tlett mitt elf ewro (€300,000). Sabiex

tasal ghal din il-figura, il-Qorti kkunsidrat (1) il-fatt li originarjament il-kera tidher li kienet wahda gusta, (2) il-valur lokatizzju konsiderevoli anke jekk wiehed iqis l-istima ferm konservattiva tal-gvern, (3) l-ammont konsiderevoli li l-kazin qed jippercepixxi mill-gestjoni tal-bar.

Ghal dawn ir-ragunijijet, il-Qorti taqta’ u tiddeciedi billi, filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet tal-intimati, tilqa’ l-ewwel talba tar-rikorrenti kif dedotta; tichad it-tieni talba; u ghall-fini tat-tielet talba tiffissa kumpens fl-ammont ta’ tlett mitt elf ewro (€300,000) li ghandu jithallas in kwantu ghal nofs mill-intimati Prim Ministru u Avukat Generali u in kwantu ghan-nofs l-iehor mill-kazin tal-banda Kings Own.

L-ispejjez tal-kawza jithallsu in kwantu ghal nofs mill-intimati Prim Ministru u Avukat Generali u n-nofs l-iehor mill-kazin tal-banda Kings Own.

< Sentenza Finali >

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