MALTA

QORTI KOSTITUZZJONALI

S.T.O. PRIM IMHALLEF

SILVIO CAMILLERI

ONOR. IMHALLEF

GIANNINO CARUANA DEMAJO

ONOR. IMHALLEF

NOEL CUSCHIERI

Seduta tat-28 ta' April, 2014

Appell Civili Numru. 32/2007/1

Domenic Mintoff u b'digriet tat-28 ta' Jannar 2013 stante l-mewt ta' Domenic Mintoff fil-mori tal-kawza, il-gudizzju f'ismu gie trasfuz f'isem iz-zewg uliedu Anna McKenna u Yana Joan Mintoff Bland; Lillian Wismayer u Edith Cachia, Daniel Mintoff, Joseph Mintoff u b'digriet tal-4 ta' Lulju 2013 stante l-mewt ta' Joseph Mintoff fil-mori tal-kawza, il-gudizzju f'ismu gie trasfuz f'isem it-tlett uliedu Edwin Mintoff , Mary Grech.
Mary Anne Carbonaro, Raymond Mintoff f'ismu propju u f'isem u ghan-nom ta' Melinda Frendo u Lorenza sive` Lola Doe

v.

Direttur tal-Akkomodazzjoni Socjali,
Avukat Generali u Leo Leyland

Il-Qorti:

Preliminari

1. Dawn huma zewg appelli, wiehed principali maghmul mid-Direttur tal-Akkomodazzjoni Socjali [l-intimat] u l-iehor incidentali maghmul mir-rikorrenti, minn sentenza moghtija fit-28 ta' April 2011 mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili, fil-kompetenza kostituzzjonali taghha, li permezz taghha dik il-Qorti, filwaqt li cahdet l-eccezzjonijiet tal-intimati, li baqghu mhux decizi bis-sentenza parzjali tat-28 ta' Marzu 2008, laqghet l-ewwel talba; astjeniet milli tiehu konjizzjoni tat-tieni talba limitatament ghal dik il-parti fejn ir-rikorrenti talbu li tigi annullata l-ordni ta' rekwizizzjoni nru. R022104, stante li fil-mori tal-kawza fil-11 ta' Frar 2010 harget in-notifika ta' derekwizizzjoni tal-fond, laqghet il-bqija tat-tieni talba u ordnat lill-intimati sabiex fi zmien tlett xhur mid-data tas-sentenza jirrilaxxjaw liberu u vojt favur ir-rikorrenti l-fond numru sebgha [7] Nazarene Street, Paola; laqghet it-tielet talba u ordnat lid-Direttur intimat sabiex ihallas lir-rikorrenti s-somma ta' €7,535 bl-imghax legali b'effett mid-data tal-istess sentenza; astjeniet milli tiehu konjizzjoni ulterjuri tar-raba' talba; u kkundannat lid-Direttur intimat ihallas l-ispejjez kollha tal-kawza.

L-Appelli

2. L-intimat hassu aggravat minn dik il-parti tad-decizjoni fejn l-ewwel Qorti ordnatlu sabiex fil-perjodu fuq indikat jirrilaxxja l-imsemmi fond, liberu u vojt, favur ir-rikorrenti. Ghalhekk interpona appell principali li permezz tieghu qed jitlob ir-riforma tas-sentenza billi thassar din il-parti tad-decizjoni, bl-ispejjez kontra r-rikorrenti.

3. Ir-rikorrenti hassewhom aggravati minn dik il-parti tas-sentenza appellata li permezz taghha huma gew moghtija kumpens fl-ammont fuq indikat, u ghalhekk ressqu appell incidentali li permezz tieghu qed jitlolbu r-riforma tas-sentenza appellata billi tillikwida kumpens f'ammont akbar, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-intimat.

Il-Fatti

4. Dawn huma sufficjentement delineati fis-sentenza appellata li fil-parti relevanti taghha taqra hekk:

> "Permezz ta' kuntratt tal-31 ta' Marzu 1962 fl-atti tan-Nutar George Cassar (fol. 5 sa 9), Lorenzo Mintoff (missier ir-rikorrenti) ikkonceda lil James Souness b'titolu ta' subcens temporanju ghal zmien 17-il sena b'effett mid-data tal-kuntratt id-dar bla numru jisimha "Casa Assunta",
> Triq in-Nazzarenu, Paola. Il-canone patwit kien ta' Lm 45 fis-sena. Il- koncessjoni ghalqet fil-31 ta' Marzu 1979.
>
> "Qabel ma ghalaq il-perjodu originali patwit, is-subcens kien trasferit a favur ta' Charles Cassar u fil-31 ta' Marzu 1979 kien dan Charles Cassar li kien qieghed jokkupa l-fond.
>
> "Wara li ghalaq is-subcens, Charles Cassar baqa' jokkupa l-fond b'titolu ta' kera. Skont ir-rikorrenti, bdiet tithallas kera ta' Lm 86.45c fis-sena.
>
> "Dan Charles Cassar inghata post tal-Gvern u l-fond in kwistjoni kien rekwizizzjonat fid-9 ta' April 1986 permezz ta' ordni ta' rekwizizzjoni Nru. RO 22104. Ic-cwievet

tal-fond kienu depositati d-Dipartiment tad-Djar fid-29 ta’ Settembru 1986 mill-istess Charles Cassar li kien qieghed jokkupa l-fond dak iz-zmien.

“Id-Dipartiment alloka l-fond lil Dolores Leyland ghal skop ta’ abitazzjoni fit-30 ta’ Ottubru 1986. Id-Dipartiment idderiega lill-inkwilina sabiex thallas kera ta’ Lm 86 fis-sena lis-sidien. Dawn ma accettawx il-kera u ghalhekk bdiet tigi depositata fid-Dipartiment.

“Intant is-sidien avzaw lid-Dipartiment li l-inkwilina kienet qeghda taghmel uzu minn kamra li kienet taghmel minn fond iehor u cioe` Mary House, Nazarene Street, Paola.

“Wara l-mewt tal-inkwilini fl-2001, binhom l-intimat Leo Leyland ghamel talba lid-Dipartiment fit-30 ta’ Jannar 2002 sabiex dan jirrikonoxxi lilu bhala l-inkwilin tal-fond. Fis-27 ta’ Marzu 2002 ir-rikorrenti oggezzjonaw ghall-allokazzjoni tad-dar lill-intimat Leyland. It-talba tieghu kienet accettata mid-Dipartiment fis-16 ta’ Settembru 2003. Is-sidien ma accettawx kera minghand l-intimat Leyland u lanqas tawh rikonoxximent bhala inkwilin. Leyland beda jiddeposita kera ta’ Lm 86 fis-sena fid-Dipartiment u hekk baqa’ jaghmel.

“Il-quantum tal-kera ta’ Lm 86 fis-sena baqa’ l-istess.

“Fil-11 ta’ Frar 2010, l-Awtorita` tad-Djar avzat lir-rikorrenti Mary Grech f’isimha propju u ghan-nom tarrikorrenti l-ohra li l-fond de quo kien qed jigi [de]rekwizizzjonat.

“Fit-8 ta’ April 2010, inhareg cheque a favur tarrikorrenti fl-ammont ta’ €4507.30 fir-rigward tal-fond de quo, liema cheque kien rifjutat mir-rikorrenti, ghax ma kienux lesti jaccettawh bhala pagament ghas-saldu, izda biss bhala akkont ta’ dak li kienu qeghdin jippretendu bhala kumpens minghand il-Gvern.”

5. Mal-fatti premessi ghandu jizdied ukoll li fil-mori tal-appell u precizament fl-udjenza tal-14 ta’ Ottubru 2013, l-Avukat Dottoressa Victoria Buttigieg ghad-Direttur intimat iddikjarat li l-fond in kwistjoni gie rekwizizzjonat fil-11 ta’ Frar 2010, izda d-Dipartiment m’ghandux access ghall-fond peress li m’ghandux cwievet tal-post, u l-persuna li kienet akkomodata fil-post abbandunatu, izda ma kkonsenjatx cwievet lid-Dipartiment.

<u>Is-Sentenza Appellata</u>

6. L-ewwel Qorti waslet ghad-decizjoni taghha wara li ghamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:

.... omissis ....

"F`din il-kawza, ir-rikorrenti mhumiex jallegaw ksur tad-drittijiet fundamentali taghhom kif protetti mill-Kostituzzjoni ta` Malta izda jsostnu li kien hemm ksur tal-jeddijiet taghhom skond l-<u>Ewwel Artikolu ta` l-Ewwel Protokoll</u> tal-Konvenzjoni Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem ("Il-Konvenjoni").

"<u>L-Ewwel Artikolu ta` l-Ewwel Protokoll</u> tal-Konvenzjoni jaqra hekk –

> "*Kull persuna naturali jew persuna morali ghandha dritt ghat-tgawdija pacifika tal-possedimenti taghha. Hadd ma ghandu jigi privat mill-possedimenti tieghu hlief fl-interess pubbliku u bla hsara tal-kundizzjonijiet provduti bil-ligi u bil-principji generali tal-ligi internazzjonali.*
>
> "*Izda d-disposizzjonijiet ta` qabel ma ghandhom b`ebda mod inaqqsu d-dritt ta` Stat li jwettaq dawk il-ligijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-uzu ta` proprjetà skond l-interess generali jew biex jizgura l-hlas ta` taxxi jew kontribuzzjonijiet ohra jew pieni.*

"Bl-Ingliz –

> "*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.*

"Skond il-gurisprudenza ormai konsolidata tal-Qorti ta` Strasbourg, din id-disposizzjoni tikkomprendi tliet regoli distinti –

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

> *should therefore be construed in the light of the general principle enunciated in the first rule.*

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

"**Ikkunsidrat :**

"Meta r-rikorrenti pprezentaw din il-kawza, l-ordni ta` rekwizizzjoni in kwistjoni u cioe` dik bin-Nru.RO22104 kienet ghadha fis-sehh. Kif rajna, dik l-ordni tnehhiet b`effett mill-11 ta` Frar 2010 u cioe` fil-mori tal-kawza.

Nonostante d-*derequisition order* din il-Qorti tghid li fl-isfond tal-kwistjoni bejn il-partijiet hija obbligata tqis xorta wahda c-cirkostanzi li wasslu ghall-hrug ta` l-ordni sabiex tghid jekk *a tempo vergine* bil-hrug tal-ordni bhala tali kienx hemm ksur inkella le tal-jeddijiet fondamentali tar-rikorrenti kif tutelati mill-Konvenzjoni.

"Skond <u>l-Art.2</u> tal-Kap.125 tal-Ligijiet ta` Malta, "rekwizizzjoni" tfisser *it-tehid ta` pussess ta` bini jew il-htiega li l-bini jithalla f`idejn l-awtorità li tohrog ir-rekwizizzjonijiet*.

"Fiz-zmien meta harget l-ordni ta` rekwizizzjoni fil-kaz tal-lum, l-Art.3(1) tal-Kap.125 kien jaqra hekk –

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

"Fil-Kap.125, <u>in linea ta` principju</u>, l-intiza wara l-hrug ta` ordni ta` rekwizizzjoni ma kienx li l-Istat jiehu propjeta` jew il-pussess taghha izda li jadotta mizura fejn ikun hemm kontroll ta` l-uzu tal-proprjeta` fil-forma ta` detenzjoni temporanja ta` dik il-proprjeta` fl-interess pubbliku bl-iskop socjali li jittaffa l-problema ta` nuqqas ta` akkomodazzjoni u jigi zgurat kemm jista` jkun ir-rispett fis-socjeta` lejn id-dritt ghall-intimita` tad-dar, liema dritt huwa relatat fil-qrib u dipendenti mid-disponibilita` ta` djar biex l-individwi jkollhom fejn jghixu.

"Wara l-emendi li saru bl-Att XXXVII tal-1989, <u>l-Art.3(1) tal-Kap.125</u> gie jaqra hekk –

> "*Jekk id-Direttur ghall-Akkomodazzjoni Socjali jidhirlu li hu mehtieg jew xieraq li jaghmel hekk fl-interess pubbliku, izda biss bil-ghan biex jipprovdi lin-nies lok fejn wiehed jista` jghammar jew biex jizgura t-tqassim xieraq ta` dawk il-postijiet fejn wiehed jista` jghammar, huwa jista` johrog rekwizizzjoni ghal kull bini, u jista`, jaghti struzzjonijiet li jidhirlu li huma mehtiega jew xierqa sabiex ir-rekwizizzjoni tista` jkollha effett u tkun tista` ssehh."*

"F`din id-disposizzjoni, hemm specifikati l-iskop u l-parametri li ghandhom jidderiegu lid-Direttur ta` l-Akkomodazzjoni Socjali meta jigi biex johrog ordni

ta` rekwizizzjoni. Ir-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.

"L-Art.3(1) tal-Kap.125 kien trattat fis-sentenza ta` din il-Qorti (PA.K/PS) tat-3 ta` Ottubru 2003 fil-kawza "**Edwards pro et noe vs Direttur ta` l-Akkomodazzjoni Socjali"** fejn inghad hekk -

> *"Huwa ragjonevolment car li l-ligi qeghda hawn tikkonsidra tliet ipotesijiet indipendenti (i) dik ta` l-interess pubbliku ; (ii) dik tal-provizjoni ta` djar ; u (iii) dik tat-tqassim ekwu tad-djar. Logikament pero` "mhux bizzejjed illi r-rekwizizzjoni tkun saret inter alia, fl-interess pubbliku, ghaliex ladarba dak il-`public interest` gie limitat bil-kliem `for providing living accomodation`, il-portata tr-rekwizizzjoni giet limitata ghall-iskop ta` l-abitazzjoni, u mhux ukoll ghal skopijiet ohra ta` interess pubbliku"*

"Skond l-Art.8(1) tal-Kap.125, *meta xi persuni jkunu gew ipprovduti fejn ighammru f`bini mizmum permezz ta` rekwizizzjoni, id-Direttur jista` f `kull zmien, b`ittra ufficjali, jordna lir-rekwizizzjonat li jirrikonoxxi bhala kerrejja lill-persuni li jkunu hekk ipprovduti jew bhala sullokaturi tal-bini, skond il-kaz.*

"Fil-kaz tal-lum, ma hemmx prova li d-Direttur ghall-Akkomodazzjoni Socjali pprezenta din l-ittra ufficjali kontra s-sidien u ghaldaqstant is-sidien ma kellhom l-ebda obbligu jmexxu bil-procedura sabiex ma joqghodux ghal dik it-talba kif jipprovdu l-Art.8(2) u (3) tal-Kap.125.

"Is-sid ta` fond rekwizizzjonat ghandu jedd ghal kumpens skond il-kriterji li huma stabbiliti fl-Art.11(1) tal-Kap.125.

"Bis-sahha tal-ordni ta` rekwizizzjoni, is-sid jigi dispossessat mill-fond, b`mod illi, minn mindu ssir u sakemm tibqa` ssehh ir-rekwizizzjoni, il-pussess tal-fond u d-disponibilita` ta` dak il-pussess ma hux aktar f`idejn is-sid izda f`idejn l-awtorita` rekwizizzjonanti (ara **"Cassar v. Zammit"** - Qorti tal-Appell - 29 ta` Mejju, 1959).

"**Ikkunsidrat :**

"L-interess pubbliku hu marbut mal-finalita` ahharija li ghaliha l-proprjeta` tkun sejra tintuza. Pero` anke jekk ikun hekk, id-drittijiet ghandhom jigu kawtelati dejjem.

"Fis-sentenza taghha tat-30 ta` Mejju 2003 fil-kawza "**Abdilla v. Onor. Segretarju Parlamentari ghall-Ambjent u Artijiet et**", il-Qorti Kostituzzjonali ccitat mis-sentenza taghha [diversament komposta] tat-30 ta` Novembru, 2001 fil-kawza fl-ismijiet "**Cutajar noe v. Il-Kummissarju ta` l-Art et**" fejn kienet inghad hekk :

> "*Il-Qorti Ewropea fir-rigward tas-sinjifikat tat-terminu "the public interest" fl-ewwel artikolu ta` l-ewwel Protokoll tal- Konvenzjoni, irriteniet illi "a*

> *deprivation of property effected for no reason other than to confer a private benefit on a private party cannot be "in the public interest". Nonetheless, the compulsory transfer of property from one individual to another may, "depending upon the circumstances, constitute a legitimate aim for promoting the public interest". Din l-enuncjazzjoni ta` principju fil-kawza James and others (1986) giet ulterjorment elaborata fl-istess gudizzju hekk: "The taking of property effected in pursuance of legitimate social, economic or other policies may be "in the public interest" even if the community at large has no direct use or enjoyment of the property taken*".

"Fil-kaz tal-lum, din il-Qorti tghid li l-hrug ta` l-ordni ta` rekwizizzjoni de qua, bhala tali, kienet legali u legittima fil-kuntest tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protocol ghaliex inharget fl-interess pubbliku sabiex tipprovdi abitazzjoni lill-familja Leyland li dak iz-zmien kienet tehtieg fejn toqghod.

"Fis-sentenza "**Ghigo vs Malta**", inghad hekk –

> "*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.*

"Dak li ghad irid jigi accertat huwa jekk fil-kaz tal-lum kienx rispettat il-kriterju tal-*fair balance* li huwa vitali ghall-fini ta` l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protocol.

"**Ikkunsidrat :**

"Fis-sentenza tal-Qorti ta` Strasbourg tas-26 ta` Settembru 2006 fil-kawza "**Fleri Soler et v. Malta**", li wkoll kien kaz dwar il-hrug ta` ordni ta` rekwizizzjoni, wara li kien stabbilit li l-ordni kienet inharget fl-interess pubbliku, inghad hekk -

> "*68. Not only must an interference with the right of property pursue, on the facts as well as in principle, a "legitimate aim" in the "general interest", but there must also be a reasonable relation of proportionality between the means employed and the aim sought to be realised by any measures applied by the State, including measures designed to control the use of the individual`s property. That requirement is expressed by the notion of a "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*.

"F`dak il-kaz, il-Qorti kompliet tespandi fuq il-fatt li l-kera li kien intitolat ghaliha s-sid tant kienet baxxa, li ma kienx jirrizulta li sehh "*a fair balance*" bejn l-interessi tal-pubbliku u tal-privat.

"Fl-ahhar parti tas-sentenza taghha, il-Qorti affermat hekk -

> "*The prolongation of the requisition over a period of decades, coupled with the low level of rent and the absence of sufficient procedural safeguards has,*

> *after a certain lapse of time, upset the reasonable relation of proportionality which should subsist between the means employed and the aim sought to be achieved*.

"Fis-sentenza tas-26 ta` Settembru 2006 fil-kawza "**Ghigo vs Malta**", il-Qorti ta` Strasbourg ghamlet din l-osservazzjoni –

> "*61. The concern to achieve this balance is reflected in the structure of Article 1 of Protocol No. 1 as a whole. In each case involving an alleged violation of that Article the Court must therefore ascertain whether by reason of the State`s interference the person concerned had to bear a disproportionate and excessive burden (see James and Others, cited above, p. 27, § 50; Mellacher and Others v. Austria, judgment of 19 December 1989, Series A no. 169, p. 34, § 48; Spadea and Scalabrino v. Italy, judgment of 28 September 1995, Series A no. 315-B, p. 26, § 33).*
>
> "*62. In assessing compliance with Article 1 of Protocol 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. In cases concerning the operation of wide-ranging housing legislation, that assessment may involve not only the conditions for reducing the rent received by individual landlords and the extent of the State`s interference with freedom of contract and contractual relations in the lease market but also the existence of procedural safeguards ensuring that the operation of the system and its impact on a landlord`s property rights are neither arbitrary nor unforeseeable. 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. Indeed, where an issue in the general interest is at stake, it is incumbent on the public authorities to act in good time, in an appropriate and consistent manner (see Immobiliare Saffi, cited above, § 54, and Broniowski, cited above, § 151).*

"Mela l-*fair balance* illi jesigi l-Ewwel Artikolu ta` l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni ghandu qabel xejn jigi verifikat permezz ta` ezami komparattiv bejn il-htigijiet ta` individwu u l-htigijiet tal-kollettivita`. Hekk kif tkun determinata l-htiega tat-tehid tal-proprjeta` fl-interess tal-kollettivita`, hemm irid ikun assikurat li l-hlas ta` kumpens xieraq.

"Huwa rikonoxxjut li l-Istat ghandu d-dritt u s-setgha li jirregola l-uzu tal-propjeta` fl-interess generali. F`dan l-esercizzju l-Istat ghandu jgawdi margini wiesgha ta` diskrezzjoni, ghad illi l-esercizzju ta` diskrezzjoni ghandu jibqa` dejjem f`limiti li jassiguraw li bejn il-mezzi adoperati u l-iskop persegwit ikun hemm proporzjon fis-sens li min ikun sofra l-ingerenza jew privazzjoni tal-propjeta` tieghu ma jkunx assoggettat ghal sagrificcju partikolari.

"Anke fil-kaz tal-lum din il-Qorti trid tassikura li billi ordni ta` rekwizizzjoni timponi implikazzjonijiet legali fuq is-sid in relazzjoni mal-persuna li lilu jkun gie allokat il-fond de quo, is-sid ma jinkorrix *a disproportionate and excessive burden.*

"Fil-kaz tal-lum, din il-Qorti ssib li r-rikorrenti garrbu dan id- *disproportionate and excessive burden.*

"Irrizulta minn naha wahda li r-rikorrenti kellhom jissokkombu kontra r-rieda taghhom ghal ordni ta` rekwizzjoni ta` fond propjeta` taghhom, u fl-istess waqt kien pretiz minnhom li jithallsu l-ammont ta` kera li kien jithallas fiz-zmien li harget l-ordni ta` rekwizizzjoni u dak l-ammont jibqa` nvarjat ghal erba` u ghoxrin (24) sena shah u cioe` sal-2010 meta harget d-*derequisition order.*

"Fil-kaz tal-lum, ir-rikorrenti garrbu *a disproportionate and excessive burden* ghaliex kienu mistennija *to bear most of the social and financial costs of supplying housing accommodation* bl-Istat Malti jonqos milli jfittex u jsib *the requisite fair balance between the general interests of the community and the protection of the applicant`s right of property*.

"Fis-sentenza tas-26 ta` Settembru 2006 fil-kawza "**Ghigo vs Malta**", il-Qorti ta` Strasbourg (op. cit.) kompliet tghid hekk –

> "*67. As the Court has already stated on many occasions, in spheres such as housing of the population, States necessarily enjoy a wide margin of appreciation not only in regard to the existence of the problem of general concern warranting measures for control of individual property but also to the choice of the measures and their implementation. The State control over levels of rent is one such measure and its application may often cause significant reductions in the amount of rent chargeable (see, in particular, Mellacher and Others, cited above, § 45).*
>
> "*68. Moreover, in situations where the operation of the rent-control legislation involves wide-reaching consequences for numerous individuals and has economic and social consequences for the country as a whole, the authorities must have considerable discretion not only in choosing the form and deciding on the extent of control over the use of property but also in deciding on the appropriate timing for the enforcement of the relevant laws. Nevertheless, that discretion, however considerable, is not unlimited and its exercise cannot entail consequences at variance with the Convention standards (see, mutatis mutandis, Hutten-Czapska, cited above, § 223).*
>
> "*69. In the present case, having regard to the extremely low amount of the rental value fixed by the Land Valuation Officer, to the fact that the applicant`s premises have been requisitioned for more than twenty-two years, as well as to the above-mentioned restrictions of the landlord`s rights, the Court finds that a disproportionate and excessive burden has been imposed on the applicant. The latter had been requested to bear most of the social and financial costs of supplying housing accommodation to Mr G. and his family (see, mutatis mutandis, Hutten-Czapska, cited above, § 225). It follows that the Maltese State has failed to strike the requisite fair balance between the general interests of the community and the protection of the applicant`s right of property.*
>
> "70. There has accordingly been a violation of Article 1 of Protocol No. 1.

"Hekk issostni din il-Qorti ukoll fil-kaz tal-lum u cioe` kien hemm ksur tal-jeddijiet tar-rikorrenti kif tutelati bl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni. Ghalhekk qeghda tilqa` l-ewwel talba tar-rikorrenti.

"**Ikkunsidrat :**

"Accertat li kien hemm ksur tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni, din il-Qorti sejra tqis x`ghamla ta` *just satisfaction* ghandha taghti lir-rikorrenti skond l-Art.41 tal-Konvenzjoni.

"Fit-tieni talba, ir-rikorrenti qeghdin jitolbu r-revoka tal-ordni ta` rekwizizzjoni u r-rilaxx tal-fond favur taghhom.

"*Una volta* rrizulta li fil-*mori* tal-kawza u precizament fil-11 ta` Frar 2010 harget *derequisition order* fir-rigward tal-fond de quo din il-Qorti sejra tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri tat-tieni talba tar-rikorrenti limitatament ghar-revoka tal-ordni ta` rekwizizzjoni.

"In kwantu ghat-talba ghar-rilaxx tal-fond kif dedotta wkoll fit-tieni talba, din il-Qorti tghid li t-talba ghandha tkun akkolta stante li bil-hrug tad-*derequisition order* intemm il-pussess tad-Direttur tal-Akkomodazzjoni Socjali tal-fond de quo u dan b`effett mill-11 ta` Frar 2010. Ma rrizultax li r-rikorrenti qatt taw rikonoxximent lill-intimat Leo Leyland. Ghalhekk l-istess intimat ma jista` jivvanta l-ebda titolu ghall-fond fil-konfront tar-rikorrenti. *Di piu`* illum l-istess intimat mhux jabita fil-fond de quo, ghar-ragunijiet illi fisser id-difensur tieghu fl-udjenza tat-30 ta` Settembru 2010, u akkwista fond iehor li fih jista` eventwalment jabita. Mela bla dubbju r-rilaxx tal-fond jibqa` r-rimedju ewlieni li ghandhom igawdu minnu r-rikorrenti.

"Ghar-rigward tat-tielet talba, din il-Qorti tghid li r-rikorrenti ghandhom dritt ghal kumpens.

"Mill-assjem tal-provi, irrizulta li fid-9 ta` April 1986, u cioe` id-data meta l-fond kien rekwizizzjonat, Charles Cassar (li kien l-ahhar okkupant tal-fond) kien qieghed ihallas kera ta` Lm 86.45c. Huwa evidenti li dik il-figura giet kalkolata abbazi tad-disposizzjonijiet tal-Kap.158 tal-Ligijiet ta` Malta fis-sens li Charles Cassar kien l-ahhar utilista tal-fond u pprevalixxa ruhu mid-dritt li jikkonverti t-titolu ghal kera f`gheluq il-koncessjoni enfitewtika. Fi kwalunkwe kaz, il-figura ta` kera li d-Dipartiment tad-Djar stabilixxa li kellhom ihallsu l-familja Leyland kien ta` Lm 86 fis-sena, figura li baqghet invarjata u li qatt ma giet accettata mis-sidien.

"Fix-xhieda tieghu l-Perit Edwin Mintoff (fol 139) stima r-*rental value* tal-fond fis-suq fl-ammont ta` Lm 250 fix-xahar. Fl-istima tieghu pero` jirrizulta li huwa nkluda kamra ohra li ma kenitx parti mill-fond de quo meta saret ir-rekwizizzjoni izda kienet taghmel parti minn fond adjacenti u li ghal xi raguni giet annessa mal-fond de quo. Mela certament ghall-fini tal-kumpens ghar-rekwizizzjoni, dik il-kamra deskritta fil-pjanti bhala *sitting room* ma tistax tittiehed in konsiderazzjoni.

"Issa huwa minnu li l-istima tal-Perit Edwin Mintoff, ghajr ghal dan l-akkorgiment, ma kenitx kontradetta mill-intimati b`xi prova teknika ohra. U lanqas ma saret talba lill-Qorti sabiex tahtar perit tekniku sabiex jistabilixxi l-*market rental value* tal-fond de quo. Fl-istess waqt din il-Qorti mhijiex marbuta b`dik l-istima *multo magis* fi proceduri ta` indole kostituzzjonali fejn il-Qorti ghandha diskrezzjoni wiesgha fir-rimedji li tista` taghti.

"Ghall-fini tat-<u>tielet talba</u>, din il-Qorti tghid li jkun gust u ekwu jekk il-likwidazzjoni tal-kumpens issir bil-mod segwenti. Li kieku ma` saritx l-ordni ta` rekwizizzjoni, il-hlas tal-kera bejn is-sidien u Charles Cassar (l-ahhar okkupant tal-fond qabel ir-rekwizizzjoni) kien jibqa` regolat bid-disposizzjonijiet tal-Kap.158. Li jfisser li kull hmistax-il sena, kien ikun hemm awment tal-kera skond l-indici tal-inflazzjoni mhux aktar mid-doppju. Ghall-fini ta` dan l-ezercizzju, is-snin rilevanti huma l-1979, l-1994, u l-2009. Mhux kontestat li s-sidien kienu jithallsu kera ta` Lm 86.45c fis-sena sad-9 ta` April 1986. U kellhom jedd jibqghu jithallsu dik il-kera li kieku ma kienx hemm ir-rekwizizzjoni sal-31 ta` Marzu 1994 meta l-kera b`effett tad-disposizzjonijiet tal-Kap.158 kienet titla` ghal Lm 141.09c fis-sena. U kien ikollhom jedd ghal awment iehor fil-31 ta` Marzu 2009 skond l-istess Kap.158 bil-kera tigi Lm 207.39c fis-sena. Din kienet tkun il-kera attwali.

"Abbazi ta` dan il-metodu, il-kumpens gust u ekwu tar-rikorrenti ghandu jkun ta` Lm3234.54c (u cioe` €7534.45 arrotondat ghal <u>**€7535**</u>) diviz kif gej –

1) "Ghaz-zmien ta` bejn id-9 ta` April 1986 u l-31 ta` Marzu 1994: Lm 86.45c fis-sena. Il-figura totali tigi Lm687.51c.

2) "Ghaz-zmien ta` bejn il-31 ta` Marzu 1994 u l-31 ta` Marzu 2009 :Lm 141.09c fis-sena. Il-figura totali tigi Lm2116.35c.

3) "Ghaz-zmien ta` bejn il-31 ta` Marzu 2009 sal-lum: Lm207.39c fis-sena. Il-figura totali tigi Lm430.68c.

"Dwar il-"kumpens xieraq" l-awturi Harris, O`Boyle & Warbrick fil-ktieb *"Law of the European Convention on Human Rights"* (Oxford University Press – Second Edition – 2009) - Pg.680 – 686 ighidu hekk -

> "*What it* (b`riferenza ghall-Qorti Ewropea) *has said is that the need for a `fair balance` between the public and the private interest that runs through Article 1 of the First Protocol requires, in all but the exceptional case, some compensation …*
>
> "*The level of compensation must be `reasonably related` to the value of the property taken. The general measure of compensation for an expropriation is stated in Pincova and Pinc v Czech Republic (2002) as one that is `reasonably related` to its "market" value as determined at the time of the expropriatrion. However Article 1/1/2 requires neither full compensation nor the same level of compensation for every category of deprivation. In James v UK (op cit) the Court said that where the state was pursuing economic reform or social justice, less reimbursement was due to the dispossessed owners than full market value. The State enjoys a wide margin in assessing the appropriate level of compensation and, indeed, in estimating the value of*

> *property in the first place. Where the amounts are fixed by reference to objective standards, with the possibility of representation for those deprived of property in the process, intervention by the Court is unlikely … it would be a rare case for the Court to find a breach of Article 1 of the First Protocol by reason of the level of compensation alone.* (sottolinear ta` din il-Qorti) *To summarize, in general the guiding principle remains the `fair balance`, reliance upon which is necessary to establish any right to compensation for nationals. It is also a principle that leaves a wide, though not unlimited, margin of appreciation to the state to determine what the level of compensation should be.*"

<u>L-Appell Principali</u>

7. Dan l-aggravju huwa limitat ghar-rimedju moghti mill-ewwel Qorti fejn ordnat li l-intimat jirrilaxxja l-fond liberu u vojt favur ir-rikorrenti. Huwa jilmenta li, stante li l-fond gie derekwizizzjonat qabel ma nghatat is-sentenza, dik il-Qorti ma setghetx legalment taghti dik l-ordni fil-konfront tieghu peress li l-intimat "ma jivvanta l-ebda titolu fuq il-fond u ghalhekk huwa impossibbli ghalih.." li jwettaq din l-ordni.

8. Huwa jkompli jfisser l-aggravju tieghu hekk:

> "… illi hija prassi kostanti hafna fil-gurisprudenza nostrali li f'kawzi ta' natura kostituzzjonali, il-Qorti taghti rimedju wiehed u mhux aktar lir-rikorrenti. Fil-kawza odjerna, l-ewwel Qorti sabet lezjoni, illikwidat il-kumpens, kif ukoll ordnat ir-rilaxx tal-fond……. F'hafna kawzi kostituzzjonali r-rimedju li jinghata huwa biss wiehed dikjaratorju, pero` gieli nghata kumpens finanzjarju li normalment ikun wiehed relattivament baxx. Ir-raguni wara dan huwa li l-*just satisfaction* f'kawza kostituzzjonali m'ghandux ikun marbut ma' xi danni attwali li r-rikorrenti seta' sofra imma jirrapprezenta danni morali."

9. L-intimat ikompli jghid:

> "… illi huwa impossibbli ghalih illi jizgombra lill-intimat Leo Leyland [peress] li bil-hrug tan-Notifika ta' derekiwizzjoni [li saret fil-11 ta' Frar 2010], l-esponenti

> minn din id-data ma jivvanta l-ebda titolu fuq il-fond mertu tal-kawza ojderna li abbazi tieghu jista' jitlob l-izgumbrament tal-intimat Leyland."

10. Min-naha taghhom ir-rikorrenti jirribattu ghal dan l-aggravju bl-argument li ladarba l-intimat ma appellax minn dik il-parti tas-sentenza fejn l-ewwel Qorti sabet vjolazzjoni tad-dritt fundamentali tar-rikorrenti, dik il-parti ghaddiet in gudikat u "l-konsegwenza logika [hija] li r-rikorrenti jigu awtorizzati jirriprendu l-pussess tal-proprjeta` [taghhom]. Illi d-derekwizizzjoni ggorr maghha l-obbligu fuq l-appellant [intimat] li jirritorna l-pussess lil dik il-persuna li tkun giet privata mill-pussess…… Inoltre huwa manifest li la darba l-appellant irrilaxxja l-pussess, bl-ordni ta' derekwizizzjoni huwa ma jistax ikollu l-ebda interess fir-revoka tal-ordni tal-Qorti li l-fond jigi rilaxxjat liberu u vojt f'idejn is-sidien. L-interess tieghu li jopponi ruhu ghal tali decizjoni manifestament sparixxa mal-ghemil tal-ordni ta' de-rekwizizzjoni."

Konsiderazzjonijiet tal-Qorti

11. In tema legali jigi osservat f'materja ta' rekwizizzjoni u l-effetti legali taghha, li kif ritenut fil-kawza *PA* **Markiza Agnese Geri de Petri v. Direttur tal-Akkomodazzjoni Socjali,** deciz fis-27 Jannar 2014:

> ".. hu principju guridiku ben affermat illi "r-rekwizizzjoni ta' fond ghandha bhala effett li tispossessa lis-sid rekwizizzjonat b'mod li minn mindu ssir u sakemm tibqa' ssehh ir-rekwizizzjoni, il-pussess tal-fond u d-disponibilita' tieghu ma humiex aktar f'idejh, izda f'idejn l-amministrazzjoni li r-rekwizizzjonat il-fond, u allura s-sid *pro tempore* ma ghandux l-ezercizzju jew l-amministrazzjoni libera tal-jeddijiet dwar l-okkupazzjoni tal-fond ... "; (**Assunta Cassar v. Avv. Dr. Carmelo Zammit noe**, Appell Civili, 29 ta' Mejju 1959);

> "Tali ostakolu tnehha bil-fatt tad-de-rekwizizzjoni tal-fond, u d-drittijiet tas-sid saru liberament ezercibbli (**George Zahra v. Carmelo Chircop et**", Appell Civili, 8 ta' Frar 1960). U billi r-rapport li jinholoq bejn id-Direttur ghall-Akkomodazzjoni Socjali (fil-passat maghruf bhala s-Segretarju tad-Djar) u l-persuna akkomodata ma huwiex rapport ta' lokazzjoni vera u proprja izda rapport *sui generis* regolat mill-Housing Act u d-dizposizzjonijiet amministrattivi applikabbli (**Maggur Charles Vella v. Henry Brincat**, Appell Civili, 23 ta' Mejju 1969; **Paolo Casha v. Giuseppi Meli**, Appell, Sede Inferjuri, 6 ta' Marzu 1974), l-attrici setghet tipprocedi kontra l-okkupanta, kif fil-fatt ghamlet bl-azzjoni ghall-izgumbrament fil-konfront tal-konvenuta…"[1]

12. Fil-kaz odjern il-Qorti tosserva li meta l-intimat hareg l-ordni ta' rekwizizzjoni fuq il-fond *de quo* huwa ha biss il-pussess tieghu bil-ghan li jiddisponi minnu ai termini tal-Kap. 125. Ghalhekk, filwaqt li r-rikorrenti baqghu sidien tal-post l-uzu tieghu kien gie soggett ghall-kontroll tal-intimat. Di fatti l-fond kien gie allokat mill-intimat Direttur lill-omm l-intimat l-iehor Leo Leyland, Doris Leyland, versu korrispettiv ta' kera, u c-cwievet tal-fond gew konsenjati lilha. Izda, meta l-fond gie derekwizizzjonat, l-intimat irrilaxxja kull setgha li kellu fil-ligi fir-rigward tal-fond, u allura l-intimat Direttur ghandu ragun fl-aggravju tieghu li jilmenta li, wara il-11 ta' Frar 2010 l-ordni ta' zgumbrament ma setghetx tohrog fil-konfront tieghu ghax il-post ma kienx aktar f'idejh. Ghalhekk m'huwiex fil-pozizzjoni legali li jezegwiha, ghax ic-cwievet ma kienux ghadhom f'idejh izda kienu f'idejn l-inkwilin rikonoxxut minnu, ghalkemm mhux rikonoxxut mir-rikorrenti. Wara d-derekwizizzjoni, l-intimat ma kellux aktar access ghall-fond peress li ma kellux ic-cwievet.

13. Illi rigward is-sottomissjoni tar-rikorrenti dwar in-nuqqas ta' interess guridiku da parti tal-intimat li jitlob ir-revoka tal-ordni ta' zgumbrament ordnata

---

[1] Ara wkoll ***App.S. Nazzareno Galea vs Giuseppe Briffa***, deciz 14 April 2004; ***App.S. Arthur Vella vs Kevin Briffa***, deciz 25 Mejju 2001; ***App.Inf. Paul Abela vs Sheehan Jane***, deciz 24 Marzu 2005

mill-ewwel Qorti, din il-Qorti tosserva li din is-sottomissjoni hi manifestament infondata, ghax ladarba hemm ordni ta' Qorti mahruga fil-konfront tal-intimat, allura m'ghandu jkun hemm ebda dubju li dan ghandu interess legali li jappella bil-ghan li tigi revokata dik l-ordni, *multo magis* tenut kont tal-fatt li bid-derekwizizzjoni huwa m'huwiex fil-pozizzjoni li jaderixxi maghha.

14. Ghaldaqstant dan l-aggravju tal-intimat qed jitqies fondat.

L-Appell Incidentali

15. Dan hu bazat fuq l-aggravju li d-danni li akkordat l-ewwel Qorti kellhom jigu likwidati f'ammont superjuri ghall-ammont ta' €7,535 u kellu jirrifletti t-telf ta' kirjiet mir-rikorrenti komputati fuq il-valur li dik il-proprjeta` setghet tottjeni f'suq liberu. L-ammont likwidat kellu jkun "kongruwu ghat-telf li huma ppruvaw li sofrew fil-kors tal-kawza, u cioe` ghall-ammont ekwivalenti ghall-kera li dik il-proprjeta` setghet iggib f'suq liberu. Huwa b'hekk biss li l-vjolazzjoni tad-dritt fundamentali tista' tigi spurgata."

16. Min-naha tieghu l-intimat jilqa' ghal dan l-aggravju billi jghid li l-iskop tad-dispozizzjonijiet dwar id-drittijiet fundamentali huwa dak li jigu stabbiliti standards, u sejbien ta' vjolazzjoni ta' dawn l-istandards hija r-rimedju ewlieni. Il-Qorti m'hijiex obbligata li tistabilixxi danni f'dawn il-kazijiet u meta jinghataw id-danni dan isir minhabba l-fattispecie tal-kaz partikolari.

17. Jghid li fil-kaz odjern il-kejl tal-kumpens ghal-lezjoni konvenzjonali m’ghandux ikun il-valur lokatizju li l-post seta’ jgib fuq suq liberu. L-istima li giet prezentata mir-rikorrenti tirriferi ghal valur lokatizzju kummercjali, u dan meta l-fond dejjem intuza bhala fond ta’ abitazzjoni u mhux bhala fond kummercjali.

18. Inoltre, ir-rekwizizzjoni laqtet biss il-pussess legali tal-fond filwaqt li d-drittijiet l-ohra ta’ proprjeta` baqghu mhux mittiefsa, u r-rikorrenti baqghu propretarji tal-fond, u l-interferenza giet kompensata f’ammont ta’ kera li tithallas kull sena. Barra minnhekk ir-rekwizizzjoni kienet mizura socjali li kellha l-ghan li tipprovdi akkomodazzjoni socjali u ghalhekk, kif ritenut mill-Qorti Ewropea f’diversi kazijiet, l-Istati Membri jgawdu margini wiesa biex jistabbilixxu kumpens gust f’kazijiet li jirrigwardaw ghanijiet socjali liema kumpens allura ghandu jkun inferjuri ghall-*full market value* tal-proprjeta’

19. Ghal dan l-aggravju japplikaw is-segwenti principji identifikati mill-gurisprudenza lokali u dik tal-Qorti Ewropea.

20. [a] Dwar just satisfaction, ir-regola hi li meta l-Qorti ssib li hemm vjolazzjoni, sa fejn hu possibbli, l-Istat ghandu jipprovdi **restitutio in integrum**. Meta dan ma jkunx possibbli jew inkella jkun biss parzjalment possibbli l-Qorti ghandha taghti *just satisfaction*. Id-decizjoni li d-dikjarazzjoni ta’ vjolazzjoni wahedha tkun bizzejjed hija l-eccezzjoni u ghandha tkun

riservata ghal kazijiet fejn hemm rimedju jew il-konsegwenzi huma zghar. Fil-kazijiet l-ohra fejn il-lezjoni hija aktar serja l-Qorti ghandha taghti kumpens pekunjarju ghal dik il-vjolazzjoni. Hu biss ricentement li l-Qorti ta' Strasbourg bdiet tindika f'certi kazijiet forom specifici ta' riparazzjoni bhal bdil fil-ligijiet.[ara *Q.Kos.55/2009/1* – **Victor Gatt et v. Avukat Generali et, deciz-** 5 Lulju 2001; Q.Kos 57/2009 **Louis Apap Bologna v. Calcidon Ciantar et**, deciz 24 Frar 2012].

21. [b] "Under Art.41 of the Convention the purpose of awarding sums by way of just satisfaction is to provide reparation solely for damage suffered by those concerned to the extent that such events constitute <u>a consequence of the violation</u> that cannot otherwise be remedied . It is therefore not for the court to quantify the amount of rent due in the future." *[***Amato Gauci v. Malta,** deciz, 15 Settembru 2009, para.80*]*

22. [c] Il-kompitu ta' din il-Qorti hu, li meta ssib lezjoni tordna li jithallas kumpens xieraq, u ghall-vjolazzjoni tad-dritt fundametali riskontrat. Din il-Qorti tirribadixxi li l-kumpens f'kawza ta' natura kostituzzjonali mhux ekwivalenti ghal danni civili li huma rikuperabbli quddiem il-qrati ordinarji [ara **P. Grech pro et noe v. Direttur Akkomodazzjoni Socjali**, deciz 7 Dicembru 2010; Mifsud v Bonnici, deciz 18 Settembru 2009].

23. [d] Kumpens xieraq ghandu jiehu in konsiderazzjoni l-ghan legittimu li mmotiva l-mizura tar-rekwizizzjoni, u li l-kumpens jista' jkun anqas mill-

kumpens shih li altrimenti jkun dovut skont il-kriterji tas-suq. F'materja ta' kumpens il-Qorti Ewropea osservat, inter alia, hekk: "It has further considered the legitimate purpose of the restricion imposed, reiterating that legitimate objectives in the 'public interest' such as those pursued in measures of economic reform or measures designed to achieve greater social justice, may call for less than reimbursement of the full market value [see *James and Others, cited above, para.54, and Jahn and Others v Germany [GC] nos. 46720/99, 72203/01 and 72552/01, para.94]".* [**Amato Gauci v. Malta**, deciza 15 Dicembru 2009, para.77]

24. Fil-mertu din il-Qorti tosserva fit-tielet talba taghhom, ir-rikorrenti qed jitolbu kumpens "b'rizultat tal-okkupazzjoni tal-fond fuq imsemmi u[2] b'konsegwenza tal-vjolazzjoni tad-drittijiet fondamentali taghhom..". L-ewwel Qorti laqghet din it-talba u llikwidat il-kumpens fuq il-kriterji dwar ir-revizjoni tal-kera kull hmistax-il sena stabbiliti fil-Kap.158, u waslet ghall-figura ta' €7,535. Fil-fehma ta' din il-Qorti, jidher li, mill-mod kif waslet ghall-imsemmi ammont, l-ewwel Qorti llikwidat il-kumpens ghall-okkupazzjoni, izda mhux ghall-vjolazzjoni konvenzjonali. Hija kkumpensat lir-rikorrenti b'ammont li kien dovut lilhom bil-ligi li kieku l-post kien soggett ghal-lokazzjoni f'cirkostanzi normali. Mill-banda l-ohra, stante li l-ewwel Qorti m'ghamlitx distinzjoni dwar in-natura tal-kumpens likwidat minnha, anke jekk jigi argumentat li dak l-ammont

[2] Sottolinear ta' din il-Qorti

jirrapprezenta kumpens kemm ghall-okkupazzjoni kif ukoll ghall-vjolazzjoni konvenzjonali, fil-fehma ta' din il-Qorti l-ammont huwa baxx.

Ghaldaqstant din il-Qorti hi tal-fehma li, fil-limiti ta' din il-konsiderazzjoni, l-aggravju huwa gustifikat fis-sens li l-intimat ghandu jhallas ammont ulterjuri li jirrapprezenta kumpens mhux pekunjarju ghal-lezjoni sofferta. Fil-komputazzjoni ta' dan l-ammont, ghandu jittiehed in konsiderazzjoni, minn naha wahda l-ghan socjali tal-mizura u l-fatt li l-okkupazzjoni tal-fond saret versu korrispettiv ta' kera li ghalkemm baxx hu skont il-ligi, u min-naha l-ohra l-fatt li ghal circa 24 sena r-rikorrenti kienu gew privati mill-pussess u kontroll tal-proprjeta' taghhom soggetta ghal kera baxxa tenut kont tal-valur lokatizzju taghha fuq is-suq miftuh.

25. Mehuda in konsiderazzjoni dawn il-fatturi, din il-Qorti hi tal-fehma li l-kumpens dovut lir-rikorrenti ghal-lezjoni konvenzjonali sofferti minnhom ghandha tkun fl-ammont ta' €5,000, li ghandu jizdied mal-ammont fuq indikat ta' €7,535. Ghalhekk il-kumpens dovut mill-intimat lir-rikorrenti, kemm ghall-okkupazzjoni tal-fond, bhala danni pekunjarji, kif ukoll ghal-lezjoni konvenzjonali, bhala danni mhux pekunjarji, ghandu jkun fis-somma komplessiva ta' <u>€12,535</u> bl-imghax legali mid-data ta' din is-sentenza.

Qed jigi ccarat li l-ammont ta' €7,535 qed jigi akkordat bhala danni derivanti mill-okkupazzjoni tal-fond tul iz-zmien li kienet fis-sehh ir-rekwizizzjoni, filwaqt

li tibqa’ impregudikata kull azzjoni li jista’ jkollhom ir-rikorrenti ghad-danni materjalment subiti minnhom fil-fond, *si et quatanus*.

26. Ghaldaqstant u fil-limiti ta’ dak fuq premess l-aggravju huwa parzjalment fondat.

Decide

Ghar-ragunijiet fuq premessi tiddisponi mill-appell principali billi tilqghu u tirrevoka dik il-parti tas-sentenza fejn l-ewwel Qorti ordnat lill-intimati sabiex sa zmien tlett xhur jirrilaxxjaw liberu u vojt favur ir-rikorrenti l-fond 7, Nazarene Street Paola; tiddisponi mill-appell incidentali billi tilqghu fis-sens li, tirrevoka dik il-parti tat-tielet talba fejn dik il-Qorti ordnat lill-intimat ihallas lir-rikorrenti s-somma ta’ sebat elef, hames mija u hamsa u tletin euro (€7,535), u, minflok, tordna li s-somma globali dovuta mill-intimat lir-rikorrenti tkun ta’ tnax-il elf, hames mija, hamsa u tletin euro [€12,535] bl-imghax legali mid-data ta’ din is-sentenza; tikkonferma s-sentenza ghall-bqija.

L-ispejjez kemm tal-ewwel istanza, kif ukoll tal-appell principali u tal-appell incidentali ghandhom jinqasmu ugwalment bejn il-partjiiet.

< Sentenza Finali >

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