QORTI KOSTITUZZJONALI

IMHALLFIN

S.T.O. PRIM IMHALLEF SILVIO CAMILLERI
ONOR. IMHALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
ONOR. IMHALLEF NOEL CUSCHIERI

Seduta ta' nhar il-Gimgha 24 ta' Gunju 2016

Numru 4

Rikors numru 39/10 JZM

Ian Peter Ellis u Elizabeth Scilio

v.

Avukat Generali, Sylvana u Raymond konjugi Griscti

Il-Qorti:

Preliminari

1. Dan huwa appell principali maghmul mir-rikorrenti Ian Peter Ellis u Elizabeth Scilio, u appell incidentali maghmul mill-intimat Avukat Generali, minn sentenza [is-sentenza appellata] moghtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fil-kompetenza Kostituzzjonali taghha fit-30 ta' Novembru 2015, li permezz taghha dik il-Qorti inter alia, cahdet il-bqija tal-eccezzjonijiet tal-intimati li baqghu mhux decizi bis-sentenza ta' din il-

Qorti tas-27 ta' Marzu 2015; laqghet l-ewwel talba ghal dikjarazzjoni li qeghdin jigu vjolati d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif sanciti mill-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea u l-Artikolu 14 tal-istess Konvenzjoni; cahdet it-tieni talba fejn ir-rikorrenti talbu l-izgumbrament tal-intimati Sylvana u Raymond, konjugi Griscti mill-fond 49, Old College Street, Sliema u laqghetha fejn fit-tieni talba r-rikorrenti talbu l-hlas ta` kumpens, u illikwidat kumpens favur ir-rikorrenti ghall-vjolazzjoni subita tal-jeddijiet fondamentali taghhom skont l-ewwel talba fl-ammont ta' ghoxrin elf Ewro (€20,000), ordnat lill-intimat Avukat Generali sabiex ihallas dan il-kumpens bl-imghax legali b'effett minn dakinnhar tas-sentenza; ordnat illi, hlief ghal dak li kien deciz dwar l-ispejjez minn din il-Qorti fis-sentenza taghha tas-27 ta` Marzu 2015, l-ispejjez l-ohra tal-kawza jithallsu fl-intier taghhom mill-intimat mill-Avukat Generali.

<u>Il-Fatti</u>

2. Il-fatti fil-qosor huma s-segwenti. Ir-rikorrenti huma sidien tal-fond 49, gia` 42, Old College Street Sliema li huma kienu wirtu minghand missierhom il-Kaptan John Ellis. Bis-sahha ta' ordni ta' rekwizizzjoni li nharget fit-18 ta' Jannar 1957 kontra l-imsemmi John Ellis il-fond fuq indikat gie allokat lil Dr Arthur Portanier missier l-intimata Sylvana Griscti. Il-Kaptan John Ellis, konfrontat bl-ordni tar-rekwizizzjoni, ghazel li ma jikkontestax l-ordni, u minflok, accetta li jidhol fi ftehim lokatizju

mal-imsemmi Dr Arthur Portanier bil-kera annwali ta' wiehed u sittin lira sterlina (£61), liema kera kienet legalment protetta bil-Ligijiet Specjali tal-Kera li kienu diga` vigenti f'dak iz-zmien. Konsegwenza ta' dan, sar il-ftehim, fid-29 ta' Lulju 1958 inharget l-ordni ta' direkwizizzjoni.

3. Mat-trapass taz-zmien, fis-sena 1980 il-kera kienet giet awmentata bi ftehim ghas-somma annwali ta' mitt Lira Maltija (Lm100). Mal-mewt tal-imsemmi Dr Portanier il-kirja intirtet minn bintu l-intimata Sylvana Griscti li baqghet tghix fl-istess fond flimkien ma' zewgha u l-familja taghhom. Illum il-konjugi Griscti ghadhom igawdu l-fond versu l-kera annwa ta' mitt Lira Maltija (Lm100) (€233). Il-Perit Alan Saliba, perit gudizzjarju, fir-rapport tieghu in atti ikkonstata li l-fond, li huwa mibni fuq zewg sulari b'kantina, u ghandu kejl ta' circa 410 m2, ghandu valur ta' hames mija u sittin elf Euro (€560,000), u l-istess perit ikkonstata li fis-sena 2012 il-valur lokatizju tieghu fis-suq hieles kien ta' sittax-il elf u tmien mitt Euro (€16,800) fis-sena, jew elf u erba' mitt Euro (€1,400) fix-xahar.

<u>Is-Sentenza Appellata</u>

4. L-ewwel Qorti waslet ghad-decizjoni taghha tat-30 ta' Novembru 2015, a bazi tas-segwenti konsiderazzjonijiet:

"**II. <u>Il-provi fil-qosor</u>**

"**Ir-rikorrent Ian Peter Ellis** ikkonferma l-kontenut tar-rikors promotur. Il-fond mertu ta` din il-kawza huwa proprjeta` tieghu u tar-rikorrenti l-ohra u cioe` ohtu Elizabeth Scilio. Il-fond kien gie rekwizizzjonat fis-snin hamsin. Ipprezenta l-istima tal-valur lokatizju tal-fond ghaz-zmien ta` bejn id-19 ta` Awissu 1987 u l-31 ta` Dicembru 2009 (Dok IPE 1) li ghamel il-Perit Andrew Vinci.

"**Fil-kontroezami**, meta mistoqsi jekk kienx hemm ftehim bejn missieru u t-Tabib Portanier, ix-xhud wiegeb li dak iz-zmien missieru ma kellux alternattiva u kellu jirrikonoxxi lit-Tabib Portanier ta` bilfors. Mistoqsi jekk kienux gabru l-kirjiet li kienu gew depozitati l-Qorti, ix-xhud wiegeb li safejn jaf hu ma kienux ingabru kirja. Ikkonferma li din tal-lum kienet l-ewwel kawza li saret dwar il-fond in kwistjoni. Ikkonferma wkoll ir-ricevuti tal-kera Dok. GS15.

"**Carmen Azzopardi** mill-Awtorita tad-Djar xehdet illi fir-rigward tal-fond 49, Old College Street, Sliema, kienu hargu zewg requisition orders : l-ewwel wahda fis-7 ta` Jannar 1957 (Dok CA1) ; u ohra fit-18 ta` Jannar 1957 (Dok CA2). Ordni minnhom harget fuq Capt. G. Ellis li kien s-sid tal-fond ; u l-ohra harget fuq Capt. R. Smith li kien l-inkwilin ta` dak iz-zmien. Fil-file jirrizulta li kien hemm rikors u digriet mill-Qorti fejn Arthur Portanier wara sentenza tal-5 ta` Frar 1957 (Dok CA3) kien inghata zmien xahrejn biex jizgombra mill-Medical Quarters tal-Isptar tal-Lazarett. Ghalhekk is-Segretarju tad-Djar kien alloka lil Arthur Portanier il-fond in kwistjoni ; sar ftehim ta` kera fit-13 ta` Jannar 1958 (Dok CA4). Skond il-ftehim, l-inkwilin kellu jhallas lil sid il-kera. Billi sar dan il-ftehim, l-ordni ta` rekwizizzjoni kienet irtirata fid-29 ta` Lulju 1958 (Dok CA5).

"**L-intimata Sylvana Griscti** xehdet illi Arthur Portanier kien missierha – illum mejjet. Huwa kien l-inkwilin tal-fond 49, Triq il-Kullegg l-Antik, Sliema. Il-kirja tal-fond ghaddiet fuqha ghaliex kienet toqghod mal-genituri taghha kemm qabel kif ukoll wara li z-zwieg taghha. Meta miet missierha, hija kienet residenti fil-fond in kwistjoni. Minn ricerka, saret taf li missierha ghall-ewwel kien jikri fond il-Hamrun. Missierha kien tabib. Meta nhatar Port Medical Officer, il-Gvern baghtu jispecjalizza barra minn Malta fil-kura u prevenzjoni tal-mard infettiv. Meta rega` lura Malta, kien trasferit l-Isptar Lazzarett. Billi d-dar tieghu kienet giet rekwizizzjonata, hu u l-familja kellhom joqghodu fil-living quarters tal-Isptar Lazarrett. Fl-1956 kien infurmat li ma kienx sejjer jibqa` hemm u ghalhekk kien ordnat ihalli l-living quarters. Billi missierha ma kellux mezzi finanzjari u kellu familja ta` seba` persuni, talab l-ghajnuna tad-Dipartiment tad-Djar. Id-Dipartiment alloka l-fond in kwistjoni lil missierha.

"Kompliet tixhed illi missierha beda jikri l-fond de quo minghand Capt. John Ellis, kif jidher mill-ewwel ricevuta tal-kera datata 19 ta` Frar 1958. Il-kera fil-bidu kienet ta` £15.5 u wara kienet giet riveduta u ziedet ghal Lm 100 fis-sena. Il-kera kienet gholiet fid-9 ta` Mejju 1980. Jidher li ma kien hemm l-ebda diffikulta` sabiex sid il-kera u missierha

jiftehmu dwar revizjoni tal-kera, kif jidher ukoll mill-ittra datata 7 ta` Marzu 1980 (Dok SG9).

"Tixhed illi missierha miet fil-14 ta` Marzu 1998. Meta wasal iz-zmien ghall-hlas tal-kera, hija baghtet *cheque* u ktieb gdid tal-kera, izda dawn gew ritornati lilha kif jidher minn ittra registrata datata 30 ta` Mejju 1998. Wara baghtet ittra ohra sabiex tara jekk l-kera kenitx sejra tigi accettata. Billi l-kera kienet rifjutata, iddepozitat il-kera l-Qorti.

"Stqarret illi fis-17 ta` Awissu 2004, ir-rikorrent u ibnu marru fil-fond in kwistjoni, li huwa r-residenza taghha u ta` zewgha, u waqt dik il-laqgha, ir-rikorrent qalilhom sabiex ma jkomplux jiddepozitaw l-kera l-Qorti u sabiex minn dakinhar jibdew jibghatu l-kera fl-indirizz tieghu. Sa dak iz-zmien, Capt. Ellis kien ghadu haj u ghalhekk Ian Peter Ellis kien qed jitkellem ghan-nom tieghu. Dakinhar staqsewhom jekk kienux lesti li johorgu mid-dar jekk jintlahaq ftehim. Xahar wara jigifieri fit-22 ta` Settembru 2004, saret laqgha fir-residenza tar-rikorrent, u huma u cioe` hi u zewgha qalulu li kienu lesti jikkunsidraw li johorgu mill-fond jekk ikun hemm ftehim. Kien hemm zmien bejn it-13 ta` Awissu 2007 u t-2 ta` Marzu 2010, fejn kienu mitluba jipproponu ammont bhala kumpens sabiex johorgu mill-fond, izda ma sar l-ebda ftehim.

"Kompliet tghid illi l-kera baqghet tigi accettata mit-8 ta` Novembru 2004 sas-7 ta` Mejju 2010 – Dok. GS15 sa Dok. GS17. Imbaghad f`Awissu 2010, ircevew ittra mis-sid li ma kienx se jaccetta aktar il-kera ghaliex kienet saret din il-kawza u ghalhekk regghu bdew jiddepozitaw l-kera l-Qorti.

"Stqarret illi hi u zewgha ghandhom tlett itfal : tnejn minnhom huma mizzewgin u ghandhom id-dar taghhom ; it-tifla l-ohra se tizzewweg u sejra toqghod band`ohra.

"**<u>Fil-kontroezami</u>**, ix-xhud stqarret illi hi u zewgha jahdmu t-tnejn. Huma kienu qalu lis-sid li kienu lesti li johorgu jekk isibilhom post adegwat fejn imorru joqghodu. B`post adegwat riedet tfisser post fejn ikunu f`qaghda li jpoggu l-affarijiet taghhom.

"**<u>Perit Andrew Vinci</u>** kkonferma l-kontenut tar-rapport tieghu a fol 4 tal-process. Jistqarr li ma jiftakarx jekk kienx dahal fil-post biex ihejji r-rapport, ghalkemm sostna li kien jaf il-post. Mistoqsi jekk kienx ghamel kuntatt mal-intimati Griscti, ix-xhud wiegeb fin-negattiv. Huwa wasal ghad-deskrizzjoni tal-fond mill-aerial photos. Kien jaf li l-fond ghandu zewg sulari u patio fuq wara. Huwa bbaza l-istima tieghu fuq ir-ritratti, wara li ha kont tal-posizzjoni tal-post u l-valur fis-suq. Dwar il-valur fis-suq, ikkonsulta xi agenziji tar-"real estate".

"**<u>Raymond Griscti</u>** kkonferma li l-ewwel darba li ra lill-Perit Vinci kien meta mar jixhed fil-kawza tal-lum.

"**Perit Alan Saliba** kien mahtur mill-Qorti sabiex jaghmel stima tal-valur lokatizzju tal-fond mill-1987 sal-lum. Il-konkluzjonijiet tieghu huma ndikati fir-rapport li pprezenta lill-Qorti.

"**III. Is-sottomissjonijiet bil-miktub**

"**1) Ir-rikorrenti**

"Dwar it-titolu, ir-rikorrenti pprezentaw prova dokumentarja tal-kuntratti. Prova ohra kienet il-fatt illi l-intimati Griscti dejjem hallsu l-kera lir-rikorrenti u lill-awtur taghhom.

"Dwar l-allegat ksur tad-dritt ta` proprjeta kif tutelat mill-Konvenzjoni, ir-rikorrenti jirreferu ghas-sentenzi tal-Qorti ta` Strasbourg fil-kawzi "**Ghigo vs Malta**" (Application No. 31122/05) u "**Amato Gauci vs Malta**" (App No 47045/06). Isostnu li huma qeghdin isofri vjolazzjoni kull sena ghaliex ghalkemm il-kuntratt ta` kera jiskadi kull sena, huma kienu obbligati bil-ligi stess li jgeddu l-kirja. Skond l-Art 3 tal-Kap 69, meta l-lokazzjoni taghlaq, tinholoq rabta gdida *ope legis.* Din hija sitwazzjoni li kienet ilha sejra ghal hamsin sena. Kif inhi l-ligi fil-prezent, ir-rikorrenti ma jistghux igeghlu lill-intimati sabiex jaccettaw awment tal-kera. Dan jirrisolvi ruhu fi privazzjoni tal-fond minghajr kumpens xieraq.

"Dwar l-allegata vjolazzjoni tad-dritt ta` proprjeta kif tutelat mill-Kostituzzjoni, dan ghandu jigi applikat anke fir-rigward ta` fondi rekwizizzjonati ghaliex il-gurisprudenza taghna estendiet l-applikazzjoni ta` l-Art 37 ghal dak li jissejjah *`constructive expropriation`.* Saret riferenza ghas-sentenza fil-kawza "**Mintoff vs Prim Ministru**" tat-30 ta` April 1996. F`sitwazzjoni analoga, fejn si trattava ta` l-applikazzjoni tal-Art 12(4) tal-Kap 158, kien deciz illi l-konverzjoni ta` cens temporanju ghal kera seta` jammonta ghal esproprju. Saret riferenza ghas-sentenza "**Galea Testaferrata et vs Il-Prim Ministru et**" li marret dezerta fil-Qorti Kostituzzjonali fis-16 ta` Ottobru 2006 u "**Vassallo vs Dalli**" li kienet deciza minn din il-Qorti fit-30 ta` Ottobru 2008. Isostnu li huma pprivati mill-uzu jew tal-inqas minn kumpens effettiv. Fil-kaz tal-lum, l-esproprju qieghed isir *ope legis* u cioe` bl-Art 3 tal-Kap 69. Ghalhekk, fil-fehma tar-rikorrenti, dik id-disposizzjoni tikser id-drittijiet taghhom.

"Dwar l-allegata vjolazzjoni tad-dritt kontra d-diskriminazzjoni, ir-rikorrenti jirrilevaw illi effett tal-Art 3 tal-Kap 69 huma qeghdin isofru diskriminazzjoni ghaliex qeghdin ikunu kostretti jgeddu kirja li tkun ghalqet. Anke bl-Att X tal-2009, inholqot diskriminazzjoni billi l-ligi mponiet kera minima ta` €185.

"Dwar l-akkwiexxenza, ir-rikorrenti jsostnu li bil-fatt li huma accettaw il-hlas tal-kera ma jfissirx li kienu qeghdin jaccettaw ukoll il-vjolazzjoni kommessa fil-konfront taghhom.

"Dwar l-eccezzjoni tan-non-ezawriment tar-rimedji ordinarji, ir-rikorrenti rrimarkaw illi l-awment fil-kera li l-ligi ordinarja fil-kaz taghhom tippermetti ma tistax tkun ta` aktar minn 40% tal-kera gusta li biha l-fond seta` jinkera qabel l-4 ta` Awissu 1914.

"**2) <u>L-Avukat Generali</u>**

"Dwar it-titolu, l-Avukat Generali jikkontendi li r-rikorrenti ghandhom juru li ghandhom titolu originali. Fuq l-iskorta tad-dokumenti li pprezentaw, ir-rikorrenti ma ressqu l-ebda kuntratt li juri kif tnissel l-allegat titolu taghhom ; fil-fatt kull ma kienet prezentata kienet nota ta` insinwa. Skond din in-nota, in-numru tal-fond hemm deskritt huwa divers minn ta` dak in kwistjoni.

"Skond l-Avukat Generali, din il-Qorti ghandha tiddeklina milli tezercita s-setghat kostituzzjonali taghha ghaliex l-awtur tar-rikorrenti, *a tempo vergine*, setghu ghamlu uzu mir-rimedji ordinarji li taghtihom il-ligi stess sabiex ma jidhlux f`obbligazzjoni *ex contractu* ma` Arthur Portanier. Saret riferenza ghas-sentenzi "**<u>Attard et vs Policy Manager tal-Malta Shipyards et</u>**" deciza fit-30 ta` Settembru 2010 u "**<u>Camilleri vs Registratur taz-Zwigijiet</u>**" deciza fis-6 ta` April 2009. Fil-kawza tal-lum, l-ordni ta` rekwizizzjoni hareg fit-18 ta` Jannar 1957 abbazi tal-Att II tal-1949. Dak l-ordni seta` jinhareg a tenur tal-Art 3 tal-Att fl-interess pubbliku jew biex jigi assikurat tqassim xieraq ta` djar ta` abitazzjoni. Bhala fatt, ir-rikorrenti jew l-awtur taghhom ma kienux mgieghla li jirrikonoxxu lil Arthur Portanier bhala inkwilin. Hekk huwa l-kaz ghaliex il-Gvern ma kienx ipprezenta ittra ufficjali a tenur tal-Art 8(1) sabiex jobbliga lill-awtur tar-rikorrenti halli jirrikonoxxi lil Arthur Portanier bhala inkwilin. Dak tal-lum mhux kaz fejn is-sid ma kellu ghazla ohra kif implika r-rikorrent fix-xiehda tieghu. Jekk is-sid ma riedx jirrikonoxxi, huwa kellu kull dritt li jipprevalixxi ruhu minn dak li jipprovdi l-Art 8(2), u fi zmien tletin (30) jum jipprezenta rikors quddiem il-Prim Awla tal-Qorti Civili fejn jitlob awtorizazzjoni biex ma joqghodx ghat-talba li jirrikonoxxi lill-inkwilin.

"Skond l-Avukat Generali hemm ukoll kwistjoni ta` inapplikabilita` *rationae temporis* tal-Konvenzjoni fil-konfront tal-ordni ta` rekwizizzjoni, u a tenur tal-Art 7 tal-Kapitolu 319. Ir-rikorrenti ma jistghux jikkontendu li qeghdin isofru l-konsegwenzi ta` ordni ta` rekwizizzjoni li thassar fid-29 ta` Lulju 1958. Saret riferenza ghas-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali tas-17 ta` Ottubru 2007 fil-kawza "**<u>Barbara et vs Onor Prim` Ministru</u>**".

"L-Avukat Generali jirrimarka li l-awtur tar-rikorrenti ghazel volontarjament li jidhol fi ftehim ta` kera ma` Arthur Portanier. In segwitu sar ftehim gdid li bih kien hemm awment fil-kera. Kien hemm

ukoll accettazzjoni tal-applikazzjoni tad-disposizzjonijiet tal-Kap 69. Ir-rikorrenti ma jistghux issa wara tletin (30) sena jilmentaw minn vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali taghhom, wara ghazla hielsa li ghamel missierhom. Saret riferenza ghas-sentenza "**Emanuel Said Limited vs Zammit et**" deciza mill-Qorti Kosituzzjonali fil-5 ta` Lulju 2011 u "**Cassar et vs Il-Prim Ministru**" deciza mill-Qorti Kostituzzjonali fit-22 ta` Frar 2012.

"Dwar l-allegat ksur tal-Art 37 tal-Kostituzzjoni, l-Avukat Generali jikkontendi li dik id-disposizzjoni mhijiex applikabbli ghaliex fil-kawza tal-lum ma kienx hemm tehid ta` proprjeta izda semmai kien hemm kontroll fl-uzu tal-proprjeta. Hemm pacifiku illi sabiex ikun hemm lezjoni skond l-Art 37 iridu jissussistu tlett elementi : i) it-tehid forzuz tal-proprjeta ; ii) il-kumpens offrut ma jkunx xieraq u iii) il-mankanza ta` access lill-Qorti. Saret riferenza ghas-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali tas-26 ta` Mejju 2006 fil-kawza "**Amato Gauci vs Avukat Generali**" u "**Galea et vs Briffa**" deciza mill-Qorti Kostituzzjonali fit-30 ta` Novembru 2001. Fil-kaz tal-lum, ghalkemm l-fond de quo huwa soggett ghal kirja, ir-rikorrenti baqghu s-sidien u ghalhekk ma jistghux jghidu li l-proprjeta ttiehdet minnhom. L-Art 37 japplika biss meta jkun hemm tehid totali tal-proprjeta u mhux meta jkun hemm indhil, kontroll jew limitazzjoni – ara "**Lay Lay Co Ltd vs L-Awtorita ta` Malta dwar l-Ambjent et**" deciza mill-Qorti Kostituzzjonali fil-25 ta` Frar 2011 ; "**Bugeja et vs Avukat Generali**" deciza mill-Qorti Kostituzzjonali fis-7 ta` Dicembru 2009 ; u "**Gina Balzan vs l-Onorevoli Prim Ministru et**" deciza mill-Prim`Awla tal-Qorti Civili (Gurisdizzjoni Kostituzzjonali) fil-11 ta` Ottobru 2011.

"Fejn si tratta tal-Art 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni, kien ritenut fis-sentenza "**Vella et vs Kummissarju tal-Pulizija et**" deciza mill-Qorti Kostituzzjonali fil-24 ta` Settembru 2009 illi jissussistu tlett regoli distinti :– i) li hemm enuncjazzjoni generali li kulhadd ghandu jirrispetta d-dritt ta` proprjeta ta` haddiehor ; ii) l-privazzjoni tal-proprjeta ghandha ssir taht kundizzjonijiet ben definiti ; u iii) l-Istat ghandu l-poter jew id-dritt li jirregola l-uzu tal-beni in konformita mal-interess generali. Saret riferenza ghas-sentenza tal-Qorti ta` Strasbourg tad-19 ta` Gunju 2006 fil-kawza "**Hutten-Czapska vs Poland**". Hemm kienu enuncjati tlett elementi li jridu jkunu prezenti sabiex titqies permissibbli l-interferenza tal-Istat :- i) li l-mizura li jiehu l-Istat saret f`qafas legali ; ii) li l-iskop tal-mizura kien ghal skop legittimu u iii) li din l-mizura zammet bilanc gust u proporzjonat bejn l-iskop socjali u l-htiega li jigu rispettati d-drittijiet fundamentali tas-sidien. Dwar l-ewwel element, il-mizuri li hemm sabiex jipprotegu l-inkwilinat jemergu mill-ligi u ghalhekk l-element tal-legalita` huwa sodisfatt. Dwar it-tieni element, saret riferenza ghas-sentenzi "**Strickland noe vs Onorevoli Prim Ministru et**" deciza mill-Qorti Kostituzzjonali fil-14 ta` Lulju 2008 ; "**James and Others vs United Kingdom"** deciza mill-Qorti ta` Strasbourg fil-21 ta` Frar 1986 ; "**Mellacher et vs Austria**" deciza mill-Qorti ta` Strasbourg fid-19 ta` Dicembru 1989 ; "**Sporrong u Lonnroth vs Sweden**" deciza mill-

Qorti ta` Strasbourg fid-29 ta` Gunju 1982 ; "**Zammit vs Malta**" deciza mill-Qorti ta` Strsbourg fit-12 ta` Jannar 1991 u "**Edwards vs Malta**" deciza mill-Qorti ta` Strasbourg fil-24 ta` Ottobru 2006. Bil-principji li hargu minn din il-gurisprudenza, jirrizulta li d-disposizzjonijiet kemm tal-Kap 69 kif ukoll l-emendi ghal-ligi tal-kera hekk kif inseriti fil-Kap 16 kienu kollha ntizi sabiex ikun hemm provvista u tqassim xieraq ta` akkomodazzjoni ghal min hu nieqes minnha ghal ragunijiet finanzjarji u socjali. Ghalhekk id-disposizzjonijiet jissoddisfaw it-tieni element. Dwar it-tielet element, dak li jrid ikun determinat huwa jekk ir-rikorrenti tghabbewx `*with a disproportionate and excessive burden*`. Fil-kaz tal-lum, bl-emendi ghal-ligi tal-kera, il-kera tista` toghla gradwalment ; inoltre l-protezzjoni li ghandhom l-intimati Griscti hija ghaz-zmien li jibqghu jghixu huma fil-fond. Jissussisti l-element tal-bilanc u proporzjonalita`.

"Dwar il-kumpens pretiz mir-rikorrenti, l-Avukat Generali jirrimarka li l-kumpens li jinghata f`kawza ta` natura kostituzzjonali mhuwiex ekwivalenti ghal danni civili (ara :- "**Grech pro et noe vs Direttur tal-Akkomodazzjoni Socjali et**" deciza mill-Qorti Kostituzzjonali fis-17 ta` Dicembru 2010 ; u "**Gatt et vs Avukat Generali et**" deciza fil-5 ta` Lulju 2011). Skond l-Avukat Generali, ir-rikorrenti naqsu milli jippruvaw li garrbu zvantagg ekonomiku bil-kera tal-post – "**Schembri et vs Zahra noe**" deciza mill-Qorti ta` l-Appell fit-28 ta` Settembru 2012.

"Dwar l-allegata vjolazzjoni tal-Art 14 tal-Konvenzjoni, fil-kaz tal-lum ma giet allegata l-ebda diskriminazzjoni ghal raguni ta` status – "**Bianchi et vs Avukat Generali et**" deciza mill-Qorti Kostituzzjonali fil-24 ta` Gunju 2011 ; "**Kjeldsen, Busk Madsen u Pedersen vs Denmark**" deciza mill-Qorti ta` Strasbourg fis-6 ta` Dicembru 1976 u "**Carson and Others vs United Kingdom"** deciza mill-Qorti ta` Strasbourg fis-16 ta` Marzu 2010. Inoltre l-prova tad-diskriminazzjoni li jrid jaghmel ir-rikorrent huwa tat-trattament tieghu zvantaggjat ma` haddiehor ("**Galea noe vs Il-Kummissarju tal-Pulizija**" deciza mill-Qorti Kostituzzjonali fil-22 ta` Jannar 1990). Ir-rikorrenti qeghdin jilmentaw li qed isofru diskriminazzjoni ghaliex il-kirjiet maghmula qabel is-sena 1995 huma protetti, filwaqt li dawk maghmula wara s-sena 1995, mhumiex. Fis-sentenza taghha tal-15 ta` Dicembru 2012 fil-kawza "**Amato Gauci vs Malta**" il-Qorti ta` Strasbourg qalet illi `*no discrimination is disclosed by a particular date being chosen for the commencement of a new legislative regime.*` Saret riferenza wkoll ghas-sentenzi tal-Qorti ta` Strasbourg fil-kawzi "**Massey vs The United Kingdom**" deciza fit-8 ta` April 2003 ; "**Stacey vs The United Kingdom**" deciza fit-3 ta` Dicembru 1990 ; u "**Twizell vs The United Kingdom**" deciza fil-20 ta` Mejju 2008.

"IV. Is-sottomissjonijiet bil-fomm

"**1) Ir-rikorrenti**

"Ghar-rigward tat-titolu, skond ir-rikorrenti, kien il-Gvern stess li rrikonoxxa lill-awtur taghhom bhala s-sid u kien hu li beda jircievi l-kera minghand l-inkwilin.

"Ghalkemm seta` kien hemm interess pubbliku meta hareg l-ordni ta` rekwizizzjoni, issa sittin (60) sena wara ma jistax jinghad li ghadu jissussisti l-interess pubbliku. Ghalhekk ir-rikorrenti qeghdin jitolbu l-hlas ta` kumpens. Dan il-kumpens qed ikun reklamat kemm mill-intimati Griscti ghaliex huma qeghdin igawdu l-fond u kif ukoll mill-Gvern ghaliex bl-emendi ghal-ligi tal-kera tal-2010 is-sitwazzjoni taghhom ma nbidlitx ghall-ahjar b`mod effettiv.

"Dwar ir-rimedji ordinarji, ir-rikorrenti jirrimarkaw illi meta inhareg l-ordni ta` rekwizizzjoni ma jidhirx li kien hemm l-estremi biex din tigi attakkata u allura l-awtur tar-rikorrent kellu jaccettaha. Il-principju fondamentali huwa li r-rimedju ordinarju irid ikun wiehed xieraq u effettiv u mhux biss rimedju teoriku.

"**2) <u>L-Avukat Generali</u>**

"L-Avukat Generali sostna l-posizzjoni li kien ha meta ressaq is-sottomissjonijiet tieghu bil-miktub.

V. <u>It-talbiet</u>

"Tnejn kienu t-talbiet tar-rikorrenti lill-Qorti :-

> "*1. Tiddikjara li qeghdin jigu vjolati d-drittijiet fondamentali tar-rikorrenti kif sanciti mill-Artikoli 37 tal-Kostituzzjoni ta` Malta u l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea (l-Ewwel Skeda tal-Kap. 319) u l-Artikolu 14 tal-istess Konvenzjoni ghar-ragunijiet fuq esposti u dawk li ser jirrizultaw waqt it-trattazzjoni ta` dan ir-rikors.*
>
> "*2. Konsegwentement taghtihom dawk ir-rimedji kollha li jidhrulha xierqa u opportuni nkluz il-pussess lura tal-fond numru 49, Triq il-Kullegg Antik, Sliema u kumpens xieraq ghall-okkupazzjoni tal-fond bi vjolazzjoni tad-drittijiet tar-rikorrenti.*

"Il-Qorti tirrileva li ghalkemm fin-nota ta` sottomissjonijiet taghhom, ir-rikorrenti jaghmlu diversi konsiderazzjonijiet dwar l-Art 3 tal-Kap 69, u anke dwar l-emendi ghall-Kap 16 fejn si tratta ta` kirja, fir-rikors promotur, l-istess rikorrenti ma ressqu l-ebda talba sabiex il-Qorti tiddikjara li d-disposizzjonijiet li ccitaw mill-Kap 69 u mill-Kap 16 kienu lesivi ghad-drittijiet fondamentali taghhom.

"Il-Qorti hija tal-fehma illi bil-fatt li z-zewg talbiet tar-rikorrenti kienu preceduti mill-kliem *salv kull dikjarazzjoni xierqa u opportuna ohra* ma jfissirx li hija tista` tiddikjara *ex officio* d-disposizzjonijiet tal-ligi citati mir-rikorrenti fin-nota ta` sottomissjonijiet taghhom bhala lesivi tad-drittijiet fondamentali taghhom kif tutelati mill-Art 37 tal-Kostituzzjoni u mill-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni meta r-

rikorrenti ma ressqu l-ebda talba *ad hoc* diretta lejn dawk id-disposizzjonijiet. Ghalhekk il-Qorti mhijiex sejra taghti konsiderazzjoni lis-sottomissjonijiet li ghamlu r-rikorrenti dwar il-Kap 69 u dwar l-emendi li dahlu b`effett tal-Att X tal-2009.

"**VI. L-allegata inapplikabilita` *ratione temporis* tal-Art 1 Prot 1**

"Bhala parti mit-tielet eccezzjoni, l-Avukat Generali qieghed jikkontendi illi skond l-Art 7 tal-Kap 319, ir-rikorrenti ma jistghux jinvokaw ksur tal-Art 1 Prot 1 tal-Konvenzjoni, u jaghtu bidu ghal dan il-procediment, billi l-ordni ta` rekwizizzjoni harget fl-1957 u tnehhiet fl-1958.

"L-Art 7 tal-Kap 319 jaqra :-

> "*Ebda ksur tal-Artikoli 2 sa 18 (inkluzi) tal-Konvenzjoni jew tal-Artikoli 1 sa 3 (inkluzi) tal-Ewwel Protokoll li jsir qabel it-30 ta` April 1987 jew tal-Artikoli 1 sa 4 (inkluzi) tar-Raba Protokoll, l-Artikoli 1 u 2 tas-Sitt Protokoll jew tal-Artikoli 1 sa 5 (inkluzi) tas-Seba Protokoll li jsir qabel l-1 ta` April 2002, ma ghandu jaghti lok ghal xi azzjoni taht l-artikolu 4.*

"Fin-nota ta` osservazzjonijiet tieghu, l-Avukat Generali jirreferi ghas-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali tas-17 ta` Ottubru 2007 fil-kawza "**Perit Joseph Barbara et vs Onorevoli Prim Ministru**". Dwar l-Art 7 tal-Kap 319, fis-sentenza inghad hekk :–

> "*Din id-disposizzjoni hi l-mod kif il-legislatur Malti fisser in-non-retroattivita` tal-Konvenzjoni fl-ambitu tal-ligi domestika. Il-portata ta` din id-disposizzjoni hi cara : anke jekk kien hemm vjolazzjoni tal-Konvenzjoni Ewropea pero` b`mod li tali vjolazzjoni sehhet qabel it-30 ta` April, 1987, tali vjolazzjoni ma taghtix lok ghal azzjoni taht il-Kap. 319. Fil-prattika dan ifisser li jekk dak li qed jigi allegat jammonta ghal ksur li sehh qabel l-imsemmija data, din il-Qorti m`ghandhiex tiehu konjizzjoni tieghu fid-dawl tal-imsemmija Konvenzjoni izda ghandha, se mai, tiehu konjizzjoni tal-fatt de quo fid-dawl biss tal-artikoli tal-Kostituzzjoni li gew invokati.*

"Fis-sentenza li tat fil-5 ta` April 2011 fil-kaz ta` "**Gera de Petri Testaferrata Bonici Ghaxaq v. Malta**" l-ECHR esprimiet ruhha diversament. Qalet hekk :-

> "*37. The Court notes that the taking of the property took place in 1958. The Government did not institute the relevant compensation proceedings before the LAB for eighteen years. They eventually began in 1976 and were suspended sine die on 10 October 1996 according to the applicant, and remain pending to date according to the Government. Meanwhile, constitutional redress proceedings started in 1996 and were concluded in 1999 at first instance and on 8 January 2007 on appeal.*

> "*38. The Court observes that in the absence of an express limitation, the Maltese declaration of 30 April 1987 is retrospective and*

the Court is therefore competent to examine facts which occurred between 1967 the date of ratification and 1987 the date on which the State`s declaration under former Article 25 became effective (see Bezzina Wettinger and Others v. Malta, no. 15091/06, § 54, 8 April 2008). As to the antecedent period, even though the Convention was applicable to Maltese territory, this had its basis in the United Kingdom`s Convention obligations. The present complaint is directed against the Maltese Government. Thus, the Court can only take into consideration the period which has elapsed since the Convention entered into force in respect of Malta (1967), although it will have regard to the stage reached in the proceedings by that date (see, for example, Humen v. Poland [GC], no. 26614/95, §§ 58-59, 15 October 1999). Moreover, since the applicant has continued the proceedings as heir, she can complain of the entire length of the proceedings (see Cocchiarella v. Italy [GC], no. 64886/01, § 113, ECHR 2006-; and Bezzina Wettinger, cited above, § 67).

"Fin-nota ta` osservazzjonijiet taghhom, ir-rikorrenti rrilevaw hekk :-

"*… il-vjolazzjoni hija wahda li ssehh kull sena. L-esponenti llimitaw ruhhom ghalhekk, anke ghal finijiet ta` pratticita` sabiex jitolbu rimedju mill-vjolazzjoni sa mis-sena 1987, data meta dahlet fis-sehh il-Konvenzjoni f`Malta. Jigi rilevat ukoll li l-gurisprudenza tal-Qorti Ewropeja sabet vjolazzjoni ghalkemm il-fatti li kienu taw bidu ghall-istregwa ta` vjolazzjoni kienu sehhew qabel is-sena 1987.*

"Il-fatti li dwarhom qed jilmentaw ir-rikorrenti huma :-

"i) li l-fond de quo kien rekwisizzjonat fis-7 ta` Jannar 1957 ;

"ii) li r-rikorrenti qatt ma taw il-kunsens hieles taghhom sabiex il-fond jinkera fl-1958 ;

"iii) li l-kera mposta ma tistax tinbidel ;

"iv) li r-rikorrenti m`ghandhom tama reali u konkreta li jiehdu lura l-pussess tal-fond ;

"v) li effettivament kienu mcahhda mit-tgawdija tal-proprjeta` taghha bla ma nghataw kumpens.

"Fatt iehor rilevanti huwa li r-rekwizizzjoni **tnehhiet** minn fuq il-fond de quo fl-1958.

"Din il-Qorti mhijiex tikkondividi l-fehma tal-Avukat Generali li l-Art 1 Prot 1 mhuwiex applikabbli *ratione temporis.*

"Fis-sentenza taghha tad-9 ta` April 1999 fil-kawza "**Pawlu Cachia vs Avukat Generali**" il-Qorti Kostituzzjonali osservat illi :-

"*att ta` tehid jew esproprijazzjoni li bih wiehed jigi pprivat mill-proprjeta*

tieghu huwa att istantanju, u mbaghad in-nuqqas tat-tgawdija pacifika minn persuna tal-possedimenti taghha (l-ewwel sentenza tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll) jista` jkun ta` natura permanenti. Huwa ghalhekk koncepibbli illi f`dan il-kaz jista` jkun hemm vjolazzjoni tal-ewwel parti tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll u li din l-vjolazzjoni grat kemm qabel u li baqghet isehh wara t-30 ta` April 1987.

"Fl-isfond tal-premess, u wara li kkostatat dak li jghid l-Art 7 tal-Kap 319, dak li tghid il-gurisprudenza bid-diversi sfumaturi taghha, kif ukoll wara li tqis iz-zmien ta` ratifika u ta` adezjoni tal-Istat Malti ghall-Konvenzjoni, din il-Qorti ma tistax tasal ghall-konvinciment morali li jwassalha sabiex teskludi *a priori* vjolazzjoni skond l-Art 1 Prot 1 tal-Konvenzjoni, anke ghaz-zmien li jipprecedi s-sena 1987.

"**Ghalhekk dak eccepit mill-Avukat Generali illi ma jistax jigi applikat l-Art 1 Prot 1 tal-Konvenzjoni qieghed jigi respint.**

"**VII. L-ewwel talba**

"Ir-rikorrenti jsostnu li garrbu ksur tal-**Art 37 tal-Kostituzzjoni ta` Malta** fejn jinghad :–

"*(1) Ebda proprjetà ta` kull xorta li tkun ma ghandu jittiehed pussess taghha b`mod obbligatorju, u ebda nteress fi jew dritt fuq proprjetà ta` kull xorta li tkun ma ghandu jiġi miksub b`mod obbligatorju, hlief meta hemm disposizzjoni ta` liġi applikabbli ghal dak it-tehid ta` pussess jew akkwist -*

"*(a) ghall-hlas ta` kumpens xieraq ;*

"*(b) li tiżgura lil kull persuna li tippretendi dak il-kumpens dritt ta` aċċess lil qorti jew tribunal indipendenti u imparzjali mwaqqaf b`liġi sabiex jiġi deċiż l-interess taghha fi jew dritt fuq il-proprjetà u l-ammont ta` kull kumpens li ghalih tista` tkun intitolata, u sabiex tikseb hlas ta` dak il-kumpens ; u*

"*(ċ) li tiżgura lil kull parti fi proċeduri f`dik il-qorti jew tribunal dwar pretensjoni bhal dik dritt ta` appell mid- deċiżjoni taghha lill-Qorti tal-Appell f`Malta :*

"*Iżda f`każijiet speċjali l-Parlament jista`, jekk hekk jidhirlu xieraq li jaghmel fl-interess nazzjonali, b`liġi jistabbilixxi l-kriterji li ghandhom jitharsu, maghduda l-fatturi u ċ-ċirkostanzi l-ohra li ghandhom jitqiesu, biex jiġi stabbilit il-kumpens li ghandu jithallas dwar proprjetà li jittiehed pussess taghha jew li tiġi akkwistata b`mod obbligatorju; u f`kull każ bhal dak il-kumpens ghandu jiġi iffissat u ghandu jithallas skont hekk.*

"Ir-rikorrenti jsostnu li kien hemm ukoll vjolazzjoni tal-**Art 1 Prot 1 tal-Konvenzjoni** li jghid :–

"*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.*

"**Ir-regoli illi jiddelineaw l-accertament ta` lezjoni o meno tal-Art 37 tal-Kostituzzjoni huma <u>simili hafna</u> ghall-konsiderazzjonijiet illi taghmel l-ECHR fil-kwadru tal-Art 1 Prot 1 tal-Konvenzjoni.**

"Skond il-gurisprudenza konsolidata tal-ECHR, 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 - ***<u>James and Others v. the United Kingdom</u>***, judgment of 21 February 1986, Series A no. 98, pp. 29- 30, § 37**;** ***<u>Beyeler v. Italy</u>*** **[GC**], no. 33202/96, § 98, ECHR 2000-I u ***<u>Saliba v. Malta</u>***, no. 4251/02, § 31, 8 November 2005, kif ukoll "**<u>Gauci et vs Segretarju Permanenti fl-Ufficcju tal-Prim Ministru et`</u>** deciza mill-Qorti Kostituzzjonali fit-3 ta` Novembru 2004).

"Tlieta huma l-kondizzjonijiet li jridu jigu sodisfatti sabiex jista` jinghad li hemm ksur tad-dritt tutelat bl-Art 37 tal-Kostituzzjoni u bl-Art 1 Prot tal-Konvenzjoni. Is-sentenza li tat l-ECHR fid-19 ta` Gunju 2006 fil-kaz ta` "**<u>Hutten-Czapska v.Poland</u>**" huma :-

"**1. Lawfulness**
"**2. Legitimate aim**

"**3. Fair Balance**

"Il-Qorti sejra tqis it-tliet kriterji wiehed wiehed.

"**1. <u>Lawfulness</u>**

"Huwa accettat kemm mill-Qrati taghna kif ukoll mill-ECHR illi l-legislazzjoni dwar il-kontroll tal-uzu ta` proprjeta` mehuda fl-interess socjali hija permessibbili (ara s-sentenzi tal-ECHR : "**<u>Zammit v. Malta</u>**" tat-12 ta` Jannar 1991 ; "**<u>Edwards v. Malta</u>**" tal-24 ta` Ottubru 2006).

"Bis-sahha ta` 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 **"<u>Cassar v. Zammit</u>"** - Qorti tal-Appell - 29 ta` Mejju 1959).

"Fis-sentenza taghha moghtija fit-12 ta` Lulju 2001 fil-kawza "**<u>Cassar vs Direttur ghall-Akkomodazzjoni Socjali et</u>**" il-Qorti Kostituzzjonali rrilevat li l-ligi taghmel distinzjoni netta bejn ir-rekwizizzjoni ta` fond u cioe`` it-tehid forzuz tal-fond mill-Gvern minghand is-sid u l-allokazzjoni sussegwenti ta` dak il-fond mill-Gvern lil persuna partikolari li ma tkunx is-sid. Ir-rekwizizzjoni tohloq relazzjoni bejn il-Gvern u s-sid li minghandu ttiehed il-pussess tal-fond waqt li l-allokazzjoni tohloq relazzjoni bejn il-Gvern u l-persuna allokata. Ordni ta` rekwizizzjoni li jkun inhareg jibqa` effettiv sakemm il-fond jigi derekwizizzjonat.

"Wara l-emendi li saru bl-Att XXXVII tal-1989, l-Art.3(1) tal-**<u>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.

"Ghalhekk l-intiza wara l-hrug ta` ordni ta` rekwizizzjoni mhuwiex 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.

"Dan premess, ghall-fini tal-kawza tal-lum, din il-Qorti tghid li l-interferenza fit-tgawdija pacifika tal-possedimenti tar-rikorrenti saret ghall-iskop stabbilit mil-ligi u cioe` li l-ordni ta` rekwizizzjoni de quo hareg abbazi tal-Kap.125. Daqstant iehor hadd ma allega li l-proceduri hemm kontemplati ma gewx segwiti.

"Ghalhekk din il-Qorti tghid li l-interferenza kienet legali u skond l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll.

"**2. <u>Legitimate aim</u>**

"Il-Qorti trid tara jekk l-interferenza fid-drittijiet tar-rikorrenti saritx fl-interess generali. Huma l-awtoritajiet nazzjonali li, bhala principju, huma fl-ahjar posizzjoni li jiddeterminaw x`inhu fl-interess generali jew pubbliku, u ghalhekk f`dak il-kaz huma ghandhom "*a margin of appreciation*".

"Kif qalet il-Qorti ta` Strasbourg fil-kawza "**<u>Hutten- Czapska</u>**" (op.cit.)

> "*… 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.*

"Fis-sentenza taghha tas-26 ta` Settembru 2006 fil-kawza "**<u>Ghigo vs Malta</u>**", il-Qorti ta` Strasbourg qalet 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.*

"Fil-kaz tal-lum, irrizulta li l-hrug ta` l-ordni ta` rekwizizzjoni la kien kapriccjuz u lanqas ingustifikat. Irrizulta nfatti illi li l-ordni ta` rekwizizzjoni orginarjament kien hareg sabiex tinghata akkomodazzjoni lit-Tabib Arthur Portanier ghaliex kien gie zgumbrat

mil-live-in quarters tal-Lazzarett li kien sptar ta` l-mard li jittiehed. Fil-fatt huwa kien applika mad-Direttur tal-Akkomodazzjoni Socjali sabiex jinghata post fejn ikun jista` jabita flimkien mal-familja tieghu. Il-mizura li ttiehdet kienet certament ghal skop legittimu.

"**3. <u>Fair Balance</u>**

"Huwa rikonoxxjut fil-gurisprudenza taghna u tal-ECHR li l-Istat ghandu d-dritt u l-poter li jirregola l-uzu tal-propjeta` in konformita` mal-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.

"Fis-sentenza tal-Qorti ta` Strasbourg tas-26 ta` Settembru 2006 fil-kawza "**<u>Fleri Soler et v. Malta</u>**", 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*.

"Fis-sentenza li tat l-ECHR fit-23 ta` Settembru 1982 fil-kaz "**<u>Sporrong & Lonnroth v. Sweden</u>**" jinghad: –

> "*The Court must determine whether a fair balance was struck between the demand of the community and the requirements of the protection of the individual`s fundamental rights. The search for this balance is inherent in the whole of the Convention and is also reflected in the structure of article 1*" ;

"Din ir-ricerka tirrisolvi ruhha fl-accertament ta` jekk bl-interferenza ta` l-Istat fuq id-dritt tar-rikorrent, dan tal-ahhar kienx kostrett igorr "*a disproportionate and excessive burden.*" Konsiderazzjoni ta` din ix-xorta tesigi li l-Qorti tizen akkuratament c-cirkostanzi kollha rilevanti tal-kaz biex tara x`kienu l-interessi tal-partijiet.

"Fil-kaz tal-lum, wara li harget l-ordni ta` rekwizizzjoni, il-fond inghata b`kera. Fid-29 ta` Lulju 1958 tnehhiet l-ordni ta` rekwizizzjoni. In segwitu l-kera stabbilita telghet ghal €232.94 fis-sena u hekk baqghet sal-lum. Wara li miet l-inkwilin originali Tabib Arthur Portanier,

baqghet toqghod fil-fond it-tifla tieghu l-intimata Sylvana Griscti flimkien mar-ragel taghha l-intimat Raymond Griscti u uliedhom. Irrizulta li l-intimati Griscti kienu joqghodu mat-Tabib Portanier sa minn qabel il-mewt tieghu.

“Il-perit tekniku Alan Saliba stima l-valur kapitali fis-suq tal-fond de quo bhala battal fl-ammont ta` €560,000.

“Il-perit tekniku stima l-valur lokatizju tal-fond fl-1987 fl-ammont ta` €2,703.

“Il-perit tekniku stima l-valur lokatizju tal-fond fl-2012 fl-ammont ta` €16,800.

“Il-Qorti tiftakar illi waqt l-eskussjoni, il-perit tekniku wiegeb ghal ezami serrat da parti tal-intimati dwar il-kriterji li wassluh sabiex jaghmel dawk il-valutazzjonijiet.

“Fis-sentenza taghha tad-19 ta` Novembru 2001 fil-kawza **“Calleja vs Mifsud**”, il-Qorti tal-Appell qalet hekk -

> “*Kemm il-kostatazzjonijiet tal-perit tekniku nominat mill-Qorti kif ukoll il-konsiderazzjonijiet u opinjonijiet esperti tieghu jikkostitwixxu skond il-ligi prova ta` fatt li kellhom bhala tali jigu meqjusa mill-Qorti. Il-Qorti ma kenitx obbligata li taccetta r-rapport tekniku bhala prova determinanti u kellha dritt li tiskartah kif setghet tiskarta kull prova ohra. Mill-banda l-ohra pero`, huwa ritenut minn dawn il-Qrati li kellu jinghata piz debitu lill-fehma teknika ta` l-espert nominat mill-Qorti billi l-Qorti ma kellhiex leggerment tinjora dik il-prova …*

“In linea ta` principju, ghalkemm qorti mhix marbuta li taccetta l-konkluzjonijiet ta` perit tekniku kontra l-konvinzjoni taghha (*dictum expertorum numquam transit in rem judicata*), fl-istess waqt dak *ma jfissirx pero` illi qorti dan tista` taghmlu b` mod legger jew kapriccjuz. Il-konvinzjoni kuntrarja taghha kellha tkun ben informata u bazata fuq ragunijiet li gravament ipoggu fid-dubju dik l-opinjoni teknika lilha sottomessa b` ragunijiet li ma ghandhomx ikunu privi mill-konsiderazzjoni ta` l-aspett tekniku tal-materja taht ezami* (“**Grima vs Mamo et noe” –** Qorti tal-Appell – 29 ta` Mejju 1998)**.**

“*Jigifieri qorti ma tistax tinjora r-relazzjoni peritali sakemm ma tkunx konvinta li l-konkluzjoni ta` tali relazzjoni ma kienetx gusta u korretta. Din il-konvinzjoni pero` kellha tkun wahda motivata minn gudizzju ben informat, anke fejn mehtieg mil-lat tekniku.* (“**Cauchi vs Mercieca” –** Qorti tal-Appell – 6 ta` Ottubru 1999 **; “Saliba vs Farrugia**” – Qorti tal-Appell – 28 ta` Jannar 2000 u “**Calleja *noe* vs Mifsud**” – Qorti tal-Appell – 19 ta` Novembru 2001).

“Il-*giudizio dell`arte espress mill-perit tekniku ma jistax u ma ghandux, aktar u aktar fejn il-parti nteressata ma tkunx ipprevaliet ruhha mill-*

fakolta` lilha moghtija ta` talba ghan-nomina ta` periti addizzjonali, jigi skartat facilment, ammenokke` ma jkunx jidher sodisfacentement illi l-konkluzjonijiet peritali huma, fil-kumpless kollha tac-cirkostanzi, irragonevoli" – ("**Bugeja *et* vs Muscat et" –** Qorti tal-Appell – 23 ta` Gunju 1967).

"Fil-kaz tal-lum, jirrizulta bhala fatt li wara li kienet prezentat u mahluf ir-rapport peritali ma saret l-ebda talba ghall-hatra ta` periti addizzjonali.

"Dan premess il-Qorti ma ssib l-ebda raguni ghala ghandha tiddiskosta ruhha mill-valutazzjonijiet li ghamel il-perit tekniku.

"Jekk toqghod biss fuq il-kostatazzjonijiet tal-perit tekniku, m`ghandux ikun hemm dubju li l-kera li l-intimati Griscti qeghdin ihallsu llum hija inferjuri b`mod qawwi u sostanzjali ghall-valur lokatizju reali tal-fond.

"Fil-kaz ta` "**Fleri Soler et v. Malta**" (op. cit.) l-ECHR sabet li l-kera li kien intitolat ghaliha s-sid tant kienet baxxa u ghalhekk iddikjarat li ma kienx hemm "*a fair balance*" bejn l-interessi tal-pubbliku u tal-privat.

"Fil-kaz ta` "**Ghigo v. Malta**" (op. cit.) l-ECHR ghamlet din l-osservazzjoni :-

> "*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 wideranging 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)*

"Wara din il-kostatazzjoni u ohrajn, l-ECHR sabet illi :-

> "*70. There has accordingly been a violation of Article 1 of Protocol 1.*

"Din il-Qorti hija tal-fehma illi ghaliex harget l-ordni ta` rekwizizzjoni *in primis* l-aventi causa (recte: l-awtur) tar-rikorrenti kien kostrett jaccetta lill-aventi causa (recte: lill-awtur) tal-intimati Griscti bhala inkwilin bil-konsegwenzi legali u restrittivi li gab mieghu dak il-ftehim ta` kera fi

zmien fejn ir-regim legali tal-kera ma kienx dak li huwa llum. Dan ix-xkiel mexa u ghadda mis-sid originali ghall-eredi tieghu u cioe` r-rikorrenti, ghaliex anke huma baqghu jgarrbu xkiel fl-uzu shih tal-propjeta` anke wara li miet l-inkwilin originali meta huma wkoll kellhom jaccettaw lill-intimati Griscti bhala inkwilini taghhom. Ghalhekk sehh *a disproportionate and excessive burden* kontra r-rikorrenti. Dan huwa rifless ukoll fil-quantum tal-kera li jhallsu l-konjugi Griscti fis-sens illi ma kienx hemm bilanc gust u ragjonevoli bejn l-interess generali tal-komunita` u l-harsien tad-dritt ta` proprjeta tar-rikorrenti.

"**Il-Qorti qeghda <u>tilqa</u>` l-ewwel talba.**

"**VIII. <u>It-tieni talba</u>**

"Accertat li kien hemm vjolazzjoni skond l-ewwel talba, din il-Qorti sejra tghaddi biex tqis ir-rimedju mitlub.

"**a) <u>Ir-ripreza tal-pussess tal-fond</u>**

"Ir-rikorrenti talbu li jinghataw lura l-pussess tal-fond.

"Meta tqis kif svolgew il-fatti fil-kaz tal-lum matul is-snin, il-Qorti ma tqisx li bir-radd tal-pussess tal-fond lura lir-rikorrenti u allura bil-konsegwenti zgumbrament tal-intimati Griscti se jkun ristabbilit bilanc gust. Anzi din il-Qorti tghid illi tinholoq ingustizzja fil-konfront tal-istess konjugi Griscti. Del resto rrizulta li l-intimati dejjem qaghdu mal-obbligi taghhom naxxenti fir-relazzjoni taghhom mar-rikorrenti, indipendentement minn kif twieldet dik ir-relazzjoni. Barra minn hekk, ghandu jinghad illi rrizulta wkoll wara l-konjugi Griscti, ma jidhirx illi l-fond mhux se ighaddi ghand l-ulied, billi dawn illum huma mizzewgin u marru jirrisjedu band`ohra.

"**b) <u>Il-kumpens</u>**

"L-awturi <u>Harris, O`Boyle & Warbrick</u> fil-pag 680 sa 686 tal-ktieb ***<u>"Law of the European Convention on Human Rights"</u>*** (OUPs – Second Edition – 2009) ighidu :-

> "*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.*

"L-awturi Van Dijk, Van Hoof, Van Rijin and Zwaak fil-pag 881 et seq fil-ktieb ***"Theory and Practice of the European Convention on Human Rights"***- (Fourth Edition - Intersentia – 2006) ighidu :–

"*... compensation terms are material to the assessment of whether the contested measure respects the requisite fair balance and whether or not it imposes a disproportionate burden. In this connection the Court holds that the taking of property without payment of an amount reasonably related to its value will normally constitute a disproportionate interference. However legitimate objectives of public intrest may call for less than reimbursement of the full market value" ... Decisive is whether in the context of a lawful expropriation a disproportionate and excessive burden has been imposed on the individual. This requires an overall examination of the various interests in issue, and bearing in mind that the Convention is intended to safeguard rights that are `practical and effective`. Therefore it is necessary to look behind apperances and investigate the realities of the situation complained of ...*

"**Fil-fehma tal-Qorti, huwa bl-ghoti ta` kumpens gust u ragjonevoli illi tkun indirizzata l-vjolazzjoni ghall-Art 37 tal-Kostituzzjoni u ghall-Art 1 Prot 1 tal-Konvenzjoni.**

"Il-Qorti mhijiex sejra taghmel aggustament tal-kera li l-intimati Griscti attwalment ihallsu lir-rikorrenti.

"Taghmel riferenza ghas-sentenza li tat il-Qorti Kostituzzjonali fil-kawza "**Cassar vs Direttur ghall-Akkomodazzjoni Socjali et**" (op. cit.) fejn inghad hekk -

"*Ghalkemm din il-Qorti ghandha latitudini wiesgha hafna sabiex taghti dawk il-provvedimenti li tqis xieraq sabiex twettaq jew tizgura t-twettiq tal-Artikoli 33 sa 45 tal- Kostituzzjoni u tad-Drittijiet tal-Bniedem u Libertajiet Fundamentali taht il-Konvenzjoni dik il-latitudini ma hix illimitata ghaliex hi arginata bl-ordinament guridiku taghna li ma jippermettix lil din il-Qorti li temenda l-ligijiet tal-pajjiz u tikkonverti f`azzjoni mandatorja azzjoni li skont il-ligi relevanti hi wahda diskrezzjonarja jew li tobbliga lill-intimat Direttur ihallas kera jew kumpens ghal fond rekwizizzjonat akbar minn dak stabbilit bil-ligi li tirregola kemm ghandu jkun dak il-kera jew kumpens. Il-kumpens li se mai din il-Qorti ghandha tordna huwa kumpens ghall-vjolazzjoni tad-dritt fundamentali riskontrat mill-Qorti.*

"Dan il-hsieb kien ukoll espress fis-sentenza li tat l-ECHR fil-15 ta` Settembru 2009 fil-kaz ta` "**Amato Gauci v. Malta**" fejn il-Qorti qalet :-

> "*80. Under Article 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 a consequence of the violation that cannot otherwise be remedied. It is therefore not for the Court to quantify the amount of rent due in the future.*

"**Ghall-fini ta` kwantifikazzjoni tal-kumpens**, il-Qorti sejra tiehu in konsiderazzjoni dawn il-fatturi :-

"a) li l-fond de quo kien gie kolpit b`ordni ta` rekwizizzjoni fl-1957 ;

"b) li sar ftehim li permezz tieghu t-Tabib Arthur Portanier beda jhallas kera ta` £15.50 fis-sena li mbaghad telghet ghal €232.94 fis-sena ;

"c) li l-ordni ta` rekwizizzjoni tnehhiet fl-1958 ;

"d) li l-kera thallset inkluz lir-rikorrenti ;

"e) li l-pretensjoni tar-rikorrenti tkopri z-zmien ta` wara l-1987 ;

'f) li fl-1987 il-fond de quo kellu valur lokatizju fis-suq ta` €2,703 fis-sena ;

"g) li fl-2012 il-fond de quo kellu valur lokatizju fis-suq ta` €16,800 fis-sena ;

"h) li kien legittimu l-ghan li wassal ghall-hrug tal-ordni ta` rekwizizzjoni ;

"i) li fil-kazi ta` din ix-xorta, il-kumpens li jithallas jista` jkun anqas mill-kumpens shih li altrimenti jista` jkun dovut skont il-kriterji tas-suq.

"Fil-kazi ta` ghoti ta` kumpens xieraq, huwa affermat il-principju li l-kumpens jista` jkun inqas mill-kumpens shih li altrimenti kien ikun dovut skont il-kriterji tas-suq.

"Il-Qorti ghandha s-setgha li f`cirkostanzi fejn l-prova tal-*quantum* ma tkunx tista` ragjonevolment issir bi precizjoni matematika li tillikwida l-ammont dovut bhala kumpens *arbitrio boni viri.*

"Sabiex tasal ghal-likwidazzjoni ta` kumpens gust u adegwat, il-Qorti tghid illi ghandha tqis, fost konsiderazzjonijiet ohra, ghaliex ir-rikorrenti damu sal-2010 biex jaghtu bidu ghal dan il-procediment meta l-iskop dikjarat taghhom kien illi jinvokaw il-vjolazzjoni tal-jeddijiet fondamentali taghhom b`sehh mill-1987.

"Fis-sentenza taghha tat-3 ta` Marzu 2011 fil-kawza "**Dr. David Tonna et v. Kummissarju tal-Artijiet**" il-Qorti Kostituzzjonali osservat illi fil-kaz fejn persuna tiddilunga milli tadixxi l-Qrati mhux eskluz li l-Qorti tikkunsidra li tirriduci l-ammont tal-kumpens

"(ara wkoll is-sentenzi tal-Qorti Kostituzzjonali : "**Paul Fenech et v. Kummissarju tal-Artijiet**" tal-20 ta` Frar 2009 ; u "**Paola Farrugia v. Kummissarju tal-Artijiet**" tat-30 ta` April 2009).

"**Wara li qieset l-assjem tal-fatti u tac-cirkostanzi tal-kaz, il-Qorti qeghda tillikwida *arbitrio boni viri* favur ir-rikorrenti kumpens ghall-vjolazzjoni tal-jeddijiet fondamentali taghhom skont l-ewwel talba fl-ammont ta` ghoxrin elf Ewro (€20,000).**

"Billi huwa principalment l-obbligu tal-Istat, u mhux tal-inkwilin, li jassigura li ma jkunx hemm vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali tac-cittadin. Billi qatt ma kien l-obbligu tal-intimati Griscti li jaraw li l-ligijiet tal-pajjiz ikunu konducenti ghal sistema gusta ta` kera, il-Qorti tghid illi l-hlas tal-kumpens likwidat ghandu jsir mill-Avukat Generali."

L-Appelli

5. Ir-rikorrenti jibbazaw l-appell principali taghhom ipprezentat fit-18 ta' Dicembru 2015 fuq zewg aggravji: (i) li l-likwidazzjoni tal-kumpens maghmul mill-ewwel Qorti ma jistax jitqies bhala wiehed xieraq; u (ii) li c-cahda tat-talba tal-appellanti sabiex l-inkwilini jigu zgumbrati ma kinitx f'lokha in kwantu minghajr tali zgombru jibqa' jitqies nieqes rimedju effettiv li l-Qorti hi obbligata taghti.

6. Ir-rikorrenti qed jitolbu ghalhekk li din il-Qorti tirriforma s-sentenza appellata billi, filwaqt li tikkonfermaha sa fejn laqghet l-ewwel talba tal-atturi appellanti u dik il-parti tat-tieni talba li tikkoncerna l-hlas ta' kumpens, thassarha inkwantu cahdet dik il-parti tat-tieni talba riferibbilment ghall-izgumbrament u ghall-likwidazzjoni tal-kumpens fl-

ammont ta' ghoxrin elf Euro (€20,000) u minflok tilqa' t-talba ghall-izgumbrament u tillikwida l-kumpens dovut lill-appellanti f'ammont akbar minn dak likwidat mill-ewwel Qorti, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-intimati appellati.

7. L-intimat Avukat Generali qed jitlob, permezz ta' risposta ipprezentata fit-22 ta' Dicembru 2015, illi l-appell tar-rikorrenti jigi michud; ukoll ipprezenta appell incidentali fejn jilmenta minn zewg aggravji: [1] li ghalkemm l-ewwel Qorti laqghet l-ewwel talba mkien fis-sentenza ma fissret ir-ragunijiet jew tat motivazzjoni ghaliex hija sabet ukoll ksur tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u tal-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropea; u [2] li l-kumpens ta' €20,000 moghti mill-ewwel Qorti huwa eccessiv.

8. Ghalhekk qed jitlob lill-Qorti sabiex, fl-ewwel lok tichad l-appell interpost mir-rikorrenti Ellis u Scilio u, fit-tieni lok, tilqa' l-appell incidentali tieghu u tirriforma s-sentenza appellata billi, filwaqt li tikkonfermaha fejn laqghet l-ewwel talba tal-atturi safejn kienet tolqot l-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni, u fejn cahdet it-tieni talba taghhom safejn kienet qed tfittex l-izgumbrament tal-konjugi Griscti, thassarha fejn din laqghet l-ewwel talba safejn din tikkoncerna l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u l-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni u, minflok, issib li dawn iz-zewg artikoli ma gewx vjolati; thassarha wkoll fejn

illikwidat u ordnat lill-Avukat Generali jhallas lir-rikorrenti l-ammont ta’ €20,000 bl-imghax legali, u, minflok, tillikwida u tordna li hu jhallas ammont ferm inqas bhala kumpens. Bl-ispejjez taz-zewg stanzi kontra r-rikorrenti.

9. Permezz tar-risposta ghall-appell principali u risposta ghall-appell incidentali taghhomipprezentata fl-4 ta’ Jannar 2016, l-intimati konjugi Griscti, ghar-ragunijiet hemmhekk esposti qed jitolbu illi l-appell tal-atturi jigi michud, filwaqt li jirrimettu ruhhom ghad-decizjoni tal-Qorti dwar l-appell incidentali, b’dan illi ma ghandhomx ibatu l-ispejjez tieghu.

10. Permezz tar-risposta taghhom ghall-appell incidentali tal-Avukat Generali ipprezentata fit-18 ta’ Jannar 2016, ir-rikorrenti, ghar-ragunijiet hemmhekk imfissra, isostnu illi l-appell incidentali ghandhu jigu michud bl-ispejjez kontra tieghu.

L-Appell Principali

L-Ewwel Aggravju tar-Rikorrenti

11. Ir-rikorrenti jissottomettu inter alia, illi ghalkemm il-kumpens jista’ ma jkunx ikkalkulat bi precizjoni matematika, l-ewwel Qorti kellha quddiemha provi sufficjenti biex tasal ghal kumpens gust u ekwu li jkun iktar vicin lejn il-kera li tilfu l-esponenti matul is-snin u ghalhekk kellu

jkun ferm akbar. Jikkwotaw is-sentenza **Victor Gatt et v. Avukat Generali et** fejn il-Qorti sostniet illi l-kumpens kellu jkun 'reasonably related' mal-lezjoni mgarrba. Jghidu li l-kumpens ta' €20,000 huwa ftit iktar mill-valur lokatizju tal-fond f'sena wahda. Il-kumpens kellu jkun wiehed sostanzjalment akbar sabiex jirrifletti n-nuqqas ta' tgawdija tal-fond ghal 28 sena shah. Jissottomettu wkoll illi l-proprjeta` taghhom tista` titqies li giet *de facto* esproprijata u li huma sofrew *a disproportionate burden* li ssarraf f'*disproportionate interference*. Il-fatt li l-Qorti cahdet it-talba ghal izgumbrament kellu jittiehed in konsiderazzjoni sabiex il-kumpens ikun sostanzjalment ikbar, ghaliex gia` ladarba l-ewwel Qorti ma ordnatx l-izgumbrament tal-inkwilini u lanqas ma ordnat li l-kera toghla, ma ghamlet xejn biex tevita li l-vjolazzjoni titkompla. Jaghmlu wkoll referenza ghal kazistika tal-Qorti Ewropea fosthom **Anthony Aquilina v. Malta**, fejn il-Qorti stqarret li meta l-kontroll tal-uzu jipperdura ghal snin twal, l-istat ghandu obbligu akbar li jara li jirradrizza l-izbilanc bejn l-interess pubbliku u dak privat. Jikkwotaw ukoll is-sentenza ta' din il-Qorti tat-28 ta' April 2004 **Mintoff v. Direttur tal-Akkomodazzjoni Socjali et** u jissottomettu illi fil-komputazzjoni tal-kumpens l-ewwel Qorti ma tatx konsiderazzjoni bizzejjed ghall-fatt li l-proprjetarji qatt ma gawdew il-fond, u ma hemmx possibilita` realistika jiksbu lura l-pussess tal-fond fi zmien qarib.

12. L-Avukat Generali jwiegeb in succint, illi, filwaqt li ma hemmx kontestazzjoni bejn il-partijiet li l-mizura li qed izzomm lir-rikorrenti milli jiehdu lura l-post f'idejhom hija wahda li hierga mil-ligi u hija wahda li taqdi l-interess socjali u ghandha ghan legittimu, il-kwistjoni li tezisti bejn il-partijiet hija dwar il-proporzjonalita` tal-interferenza. Jghid li huwa qieghed jaccetta li f'dan il-kaz ma nzammx bilanc gust bejn l-interess generali u l-jeddijiet tas-sidien bi ksur tal-ewwel artikolu protokollari tal-Konvenzjoni Ewropea, izda ma jaqbilx mal-ammont ta' kumpens monetarju li r-rikorrenti nghataw rizultat ta' dan l-isproporzjon. Jghid li illum huwa stabbilit fil-gurisprudenza anke dik Ewropea illi fil-kazijiet li jittrattaw mizuri legittimi fil-qasam tal-akkomodazzjoni socjali mahsuba appuntu biex tigi mkattra l-gustizzja socjo-ekonomika, bhalma huma proprju l-ordnijiet ta' rekwizizzjoni u l-kontrolli fil-ligijiet tal-kera, il-kumpens li ghandu jigi moghti lis-sidien minhabba din l-interferenza ghandha tkun anqas mill-kumpens shih li talvolta seta' kien dovut kieku wiehed kellu jistrieh fuq l-indikaturi tas-suq liberu. F'dan ir-rigward jirreferu ghall-kaz **Ghigo v. Malta** u **Edwards v. Malta**. Jikkwota wkoll is-sentenza **Louis Apap Bologna v. Calcidon Ciantar et** deciza minn din il-Qorti fl-24 ta' Frar 2012 fejn gie ritenut li bil-fatt li f'dak il-kaz instab li kien hemm biss nuqqas ta' f*air balance* billi l-appellant kien qed jinghata kera baxxa, dan il-fatt ma jigix radrizzat billi l-appellant jinghata l-kera kollha li kien idahhal kieku l-post ma kienx rekwizizzjonat.

13. Jissottometti li ghall-finijiet ta’ kumpens wiehed m’ghandux ihares lejn il-valur lokatizju li dik il-proprjeta` tigbed fis-suq miftuh ghaliex inkella jixxejjen l-iskop socjali mahsub fil-mizura socjali nnifisha. Il-gustizzja socjali tattira rizarciment li ghandu jkun ferm anqas mill-valur shih fis-suq. Jghid li l-appellanti m’ghandhomx ragun meta huma jilmentaw li l-ewwel Qorti iffissat il-kumpens *arbitrio boni viri* u ma qaghditx fuq il-figuri li dehru fir-rapport tal-Perit Alan Saliba. Il-kumpens f’kawza ta’ natura kostituzzjonali mhux ekwivalenti ghal danni civili li huma rekuperabbli quddiem il-qrati ordinarji.

14. Kif tajjeb qalet il-Qorti tal-Appell (Superjuri) fis-sentenza, **Helen Schembri et v. Anthony George Zahra** *nomine* tat-28 ta’ Settembru 2012, ma kienx bizzejjed ghall-atturi li juru kemm kien il-valur lokatizzju tal-fond fiz-zminijiet relevanti, izda kellhom juru wkoll li effettivament tilfu kirjiet minbabba l-agir tas-socjeta` konvenuta f’dik il-kawza. Il-Qorti ma tistax tispekula li, kieku ma kienx ghal agir ta’ dik is-socjeta` konvenuta, ir-rikorrenti kienu zgur jikru l-fond ghaz-zmien kollu relevanti u bil-kera li stabilixxa l-perit tekniku. L-istess konkluzjoni ntlahqet fis-sentenza **Agnes Gera de Petri Testaferrata Bonnici Ghaxaq v. Kummissarju tal-Artijiet et** deciza fit-18 ta’ Marzu 2013. Applikat dan it-taghlim ghall-kaz odjern, ir-rikorrenti appellanti ma gabux prova tat-telf reali li garrbu u ma jistghux ikunu intitolati ghall-ebda kumpens zejjed;

15. Jghid li l-ewwel Qorti korrettement naqqset il-valur tal-kumpens ukoll minhabba l-fatt li l-appellanti hadu zmien twil biex bdew dawn il-proceduri. Kif qalet il-Qorti Kostituzzjonali fis-sentenza **Dr. David Tonna et v. Kummissarju tal-Artijiet** deciza fit-3 ta' Marzu 2011, fil-kaz fejn persuna ddum biex tipprocedi quddiem il-Qrati dan ghandu jwassal ghal tnaqqis fl-ammont tal-kumpens. Id-dewmien taghhom biex jipprocedu kien sinjal li huma kienu qeghdin komdi bis-sitwazzjoni u ma kienux qeghdin isofru pregudizzju daqshekk kbir u kwindi dan il-fattur gie tajjeb meqjus mill-ewwel Onorabbli Qorti fl-ghoti tal-kumpens;

16. Jghid li lanqas ma jaqbel mal-kumment tal-appellanti fejn donnhom jghidu li l-ewwel Onorabbli Qorti kellha zzid il-kumpens ghaliex ma ordnatx l-izgumbrament tal-inkwilini u lanqas ma gholliet il-kera. Illum huwa pacifiku li r-rikorrenti appellanti ma setghux jistiednu lill-qrati taghna sabiex jghollu l-kera annwali tal-fond. Dan gie ritenut mill-Qorti Kostituzzjonali, fit-12 ta' Lulju 2011, fis-sentenza **Carmen Cassar v. Direttur ghall-Akkomodazzjoni Socjali et**.

17. Jghid li fi kwalunkwe kaz, ir-rikorrenti ma humiex gusti meta jasserixxu fir-rikors tal-appell taghhom li l-vjolazzjoni tad-dritt fuq il-beni taghhom ha tibqa' tipperdura fil-futur. Dan ghaliex il-fatt li sallum kien hemm zbilanc bejn il-mizura socjali adottata mill-Istat u l-jedd tat-

tgawdija tal-proprjeta` taghhom ma jfissirx necessarjament li wara li din is-sentenza tghaddi in gudikat dan l-izbilanc ha jibqa' jippersisti.

It-Tieni Aggravju tar-Rikorrenti

18. Ir-rikorrenti f'dan l-aggravju jissottomettu illi c-cahda mill-ewwel Qorti tat-talba sabiex l-inkwilini jigu zgumbrati ma kienitx f'lokha in kwantu din kellha l-effett li fil-konfront taghhom ma nghatawx rimedju effettiv kif ipprovdut fl-Artikolu 13 tal-Konvenzjoni u l-Artikolu 47 tal-EU Charter of Fundamental Rights. Jirreferu ghas-sentenza **Mintoff v. Direttur tal-Akkomodazzjoni Socjali** fejn fl-ewwel istanza gie ordnat l-izgumbrament u fl-appell giet revokata l-ordni ta' zgumbrament izda unikament ghaliex fil-frattemp il-proprjeta` giet derekwizizzjonata u l-Qorti qieset li d-Direttur tal-Akkomodazzjoni Socjali ma kienx ghadu f'posizzjoni li jesegwixxi l-ordni. Fir-rigward jikkwotaw ukoll **Amato Gauci v. Malta**. Jissottomettu illi jekk jigi dikjarat illi t-tigdid skont l-Artikolu 4 tal-Kap. 69 qed ikun vjolattiv tad-drittijiet fundamentali tas-sid, allura dik il-ligi ma tistax aktar tigi applikata fil-konfront tal-istess sid.

19. L-Avukat Generali jwiegeb ghal dan l-aggravju, inter alia, billi jghid li mhuwiex sew li l-appellanti jaghmlu talba bhal din ghaliex l-okkupazzjoni tal-konjugi Griscti f'dan il-kaz kienet wahda legali. Il-Qorti ghandha ssib rimedju bilancjat li jakkomoda kemm l-interessi tas-sidien

kif ukoll dawk tas-socjeta`. Jekk jigi ordnat l-izgumbrament taghhom jigi innewtralizzat l-iskop u l-gid li kien intenzjonat bil-ligi attakkata. Jghid li f'kaz li jista' jixxiebah ghal dan, bl-ismijiet **Louis Apap Bologna v. Calcidon Ciantar et**, deciz fl-24 ta' Frar 2012, il-Qorti Kostituzzjonali affermat li jekk jirrizulta li ordni ta' rekwizizzjoni - li sa certu punt ghandu konsegwenzi simili bhall-kirja protetta - (i) kienet skont il-ligi, (ii) saret fl-interess generali u (iii) kellha ghan legittimu izda pero l-kumpens ghar-rekwizizzjoni kien wiehed baxx, allura f'dak il-kaz ma kienx xieraq li l-ordni ta' rekwizizzjoni tigi mhassra u li l-okkupant jigi mkecci mill-fond;

20. L-Avukat Generali jikkwota sentenza ohra **Gerald Montanaro Gauci vs. Direttur Akkomodazzjoni Socjali et**, moghtija mill-Qorti Kostituzzjonali fil-25 ta' Novembru 2011 fejn intqal li l-ewwel Qorti kellha bhala rimedju tordna li l-izbilanc riskontrat jigi indirizzat u mhux li l-fond jinghata lura lis-sid, ladarba l-validita` tal-lokazzjoni ma kienitx in diskussjoni u r-rekwizizzjoni ma gietx attakkata. Jghid li f'din il-kawza lanqas m'ghandna xi dikjarazzjoni gudizzjarja li tghid li xi ligi partikolari hija inkonsistenti mal-Kostituzzjoni ta' Malta u/jew il-Konvenzjoni Ewropea u ghalhekk hawn mhuwiex il-kaz li ghandna ligi li l-effett taghha qed jigi mhassar jew newtralizzat.

<u>L-Appell Incidentali</u>

L-Ewwel Aggravju tal-Avukat Generali

21. F'dan l-aggravju <u>l-Avukat Generali</u> jissottometti, in succint, illi l-ewwel Qorti kellha timmotiva d-decizjoni taghha li laqghet ukoll dik il-parti tal-ewwel talba attrici rifferibbilment ghall-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u l-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni. Jikkwota gurisprudenza lokali in sostenn tal-fatt illi s-sufficjenza u r-razzjonalita` tal-motivazzjoni timplika logikament ir-raffront bejn ir-raguni tad-decizjoni u r-rizultanzi probatorji. Fil-mertu jghid illi ma jirrizulta ebda tehid ta' pussess forzat u l-Kostituzzjoni ma taghtix l-istess protezzjoni meta jkun hemm interferenza biss mad-dritt ghat-tgawdija pacifika tal-proprjeta` u jikkwota in sostenn is-sentenzi ta' din il-Qorti **Nazzareno Galea et v. Giuseppe Briffa** u **Amato Gauci v. Avukat Generali et** fost ohrajn.

22. Dwar l-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni jissottometti illi fic-cirkostanzi odjerni ma gie indikat ebda motiv jew bazi ghad-diskriminazzjoni u ghalhekk isegwi li din il-parti tat-talba ma setghetx tintlaqa'. Jghid ukoll li jrid jigi ippruvat li l-lanjant gie trattat b'mod divers minn haddiehor fl-istess cirkostanzi. Jikkwota wkoll diversi sentenzi, fosthom **Amato Gauci v. Malta**, **Massey v. United Kingdom**, **Stacey v. United Kingdom** u **Twizell v. United Kingdom** in sostenn tat-tezi tieghu illi

trattament differenti li jemana minn tibdil legislattiv ma huwiex diskriminatorju.

23. Ir-rikorrenti jwiegbu ghal dan l-aggravju billi jissottomettu in succint li mhux minnu li l-ewwel Qorti ma immotivatx id-decizjoni taghha rigward sejbien ta' vjolazzjoni tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni. Fil-fatt fis-sentenza appellata hemm bosta referenzi ghal dan l-Artikolu. Jghidu li dan l-artikolu japplika wkoll ghal proprjeta` li jittiehed pussess taghha b'mod obbligatorju u ghal dak li jissejjah '*constructive expropriation*'. Jirreferu ghas-sentenza **Mintoff v. Prim Ministru** tat-30 ta' April 1996 in rigward.

24. Dwar vjolazzjoni tal-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropea, jghidu li huma tassew vittmi ta' diskriminazzjoni minhabba li qeghdin f'sitwazzjoni fejn sidien ohra ta' proprjetajiet li gew mikrija wara Gunju tas-sena 1995 ma humiex similment assoggettati ghal ligijiet li jivvjolawlhom id-dritt taghhom ghat-tgawdija tal-proprjeta`. Jirrilevaw ukoll illi fir-rigward ta' kirjiet li saru wara l-1 ta' Jannar 2010, dawn ma jistghux jiggeddu tacitament. Jghidu li ma hemm ebda raguni ghaliex huma ghandhom ikunu trattati b'mod differenti minn sidien ta' proprjetajiet li nkrew wara Gunju 1995. Jghidu li l-Artikolu 1531C tal-Kodici Civili huwa wkoll diskriminatorju fis-sens illi jiffissa l-kera ghal massimu ta' €185 irrispettivament mill-valur, daqs u s-sit tal-proprjeta`

partikolari. Jghidu li sidien ohra li ma krewx il-proprjeta` taghhom qabel is-sena 1995 ghandhom id-dritt li jirrifjutaw li jgeddu l-kuntratt lokatizju meta z-zmien tal-kirja jintemm izda r-rikorrenti kienu kostretti jkomplu b'kirja li hija taht kondizzjonijiet lezivi tad-drittijiet fundamentali taghhom.

It-Tieni Aggravju tal-Avukat Generali

25. F'dan l-aggravju <u>l-Avukat Generali</u> jghid illi, filwaqt li ma jikkontestax illi r-rikorrenti garrbu lezjoni tad-dritt tal-proprjeta` taghhom taht l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni, ma jaqbilx mal-ammont ta' €20,000 bhala kumpens. Jghid li dawn ma setghux iressqu ebda ilment dwar proporzjonalita` qabel id-data tal-mewt ta' missierhom fl-4 ta' Frar 2009 ghaliex sa dak iz-zmien ma kellhom ebda jedd fuq il-proprjeta`. Jissottometti wkoll li r-rikorrenti u l-awturi taghhom qatt ma talbu ghal zieda fil-kera quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera ai termini tal-Artikolu 4 tal-Kap. 69. Jghid ukoll li wara l-emendi l-kera giet aggustata biex aktar tirrifletti r-realtajiet tal-lum. Fil-kaz partikolari jghid li l-kera mhux se testendi ruhha ghaliex ulied l-intimata Griscti kollha hadu l-istat taghhom u joqghodu f'postijiet ohra. Jsostni li dan kollu ma giex meqjus mill-ewwel Qorti.

26. <u>Ir-rikorrenti</u> jilqghu ghal dan l-aggravju billi jghidu illi s-somma likwidata hija bil-wisq inferjuri ghal dak li kellu jkun kumpens gust u

ekwu tenut kont tal-valur lokatizju tal-proprjeta`. Dwar l-argument li huma ma jistghux iressqu ilment dwar il-perjodu ta' qabel ma huma wirtu l-proprjeta` jghidu li anke skont gurisprudenza nostrana s-sid attwali jidhol fiz-zarbun tal-predecessur tieghu fit-titolu u jiccitaw is-sentenza ta' din il-Qorti **John Grima v. Avukat Generali et** in rigward. Jghidu wkoll li huma ma ghandhom ebda aspettativa reali li jottjenu zieda fil-kera ai termini tal-Artikolu 4 tal-Kap. 69 u fi kwalsiasi kaz iz-zieda tkun ridikola stante li hija marbuta mal-valuri lokatizji tas-sena 1914. L-istess jinghad ghall-argument li l-kirja toghla kull tliet snin skont l-indici tal-inflazzjoni ghaliex l-kera tant hi baxxa li zieda skont l-indici ta' inflazzjoni tkun tant baxxa li tibqa' insufficjenti. Dwar jekk il-kirja testendiex o meno jghidu li din hija spekulazzjoni u ma jistax jinghad fic-cert li hadd ma hu ser ikun jista' jkompli l-kirja wara l-konjugi Griscti. Li hu certu hu li l-konjugi Griscti jistghu jibqghu jgawdu l-fond sakemm imutu u ghalhekk ghad jistghu jibqghu jgawduh ghal diversi snin.

27. Permezz tar-risposta taghhom <u>l-intimati Griscti</u> jissottomettu illi ghar-rigward tal-ewwel aggravju tal-appell tar-rikorrenti, huma jaghmlu referenza ghar-risposta tal-Avukat Generali u jassocjaw ruhhom maghha u jaghmluha taghhom.

28. Fir-rigward tat-tieni aggravju, huma tal-fehma li dik id-decizjoni hija gusta u timmerita konferma u ghalhekk l-appell imressaq mir-

rikorrenti ghandu jigi michud tenut kont, fost affarijiet ohra, is-segwenti fatturi: illi la huma u lanqas it-Tabib Portanier ma kisru l-ligi u huwa pacifiku l-fatt li huma kellhom titolu validu; kemm it-Tabib Portanier kif ukoll huma dejjem abitaw fil-fond in kwistjoni kif trid il-ligi u m'ghandhom imkien iehor fejn imorru jabitaw; il-fatt li t-Tabib Portanier kien gie zgumbrat mir-residenza tieghu b'familja numeruza mill-Gvern ta' dak iz-zmien u sussegwentement allokalu l-fond in kwistjoni sabiex hu u l-familja kbira tieghu ma jispiccawx bla saqaf fuq rashom; ftit xhur wara li l-fond kien gie derekwizizzjonat kien hemm gharfien tal-kirja li mhux biss kienet giet accettata l-kera izda kienet giet miftehma wkoll zieda fl-ammont tal-kera li kienet tithallas; wara l-mewt tat-Tabib Portanier u wara snin ma jaccettawx il-kera minghand l-intimati konjugi Griscti, ir-rikorrenti volontarjament accettaw il-kera direttament minghandhom ghal numru ta' snin sakemm ipprezentaw din il-kawza kostituzzjonali. Huma jaghmlu referenza ghar-risposta tal-appell tal-Avukat Generali u filwaqt li jassocjaw ruhhom maghha, jaghmluha taghhom.

Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti

L-Ewwel Aggravju tal-Avukat Generali

29. Din il-Qorti ser tibda titratta dan l-aggravju in kwantu dan huwa l-uniku aggravju li jirrigwadja l-mertu tal-ewwel talba kontenuta fir-rikors promotur, filwaqt li l-ohrajn huma diretti lejn ir-rimedji moghtija.

30. Fl-ewwel parti ta’ dan l-aggravju l-Avukat Generali jikkontendi illi mkien fis-sentenza appellata ma gew imfissra r-ragunijiet ghaliex l-ewwel Qorti sabet ukoll ksur tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u 14 tal-Konvenzjoni Ewropea.

31. Din il-Qorti tibda billi tosserva illi fil-bidu tal-konsiderazzjonijiet taghha dwar l-ewwel talba attrici, l-ewwel Qorti ikkwotat, kemm l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni, kif ukoll l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni u kompliet tispjega hekk:

> “Ir-regoli illi jiddelineaw l-accertament ta` lezjoni o meno tal-Art 37 tal-Kostituzzjoni huma simili hafna ghall-konsiderazzjonijiet illi taghmel l-ECHR fil-kwadru tal-Art 1 Prot 1 tal-Konvenzjoni.”

32. Kompliet umbaghad billi ghamlet rassenja tal-gurisprudenza Ewropea u tal-‘*kundizzjonijiet li jridu jigu sodisfatti sabiex jista’ jinghad li hemm ksur tad-dritt tutelat bl-Art 37 tal-Kostituzzjoni u bl-Art 1 Prot tal-Konvenzjoni*’[1] u qieset it-tliet kriterji msemmija wiehed wiehed sakemm waslet ghall-konkluzjoni illi fil-kaz odjern ma kienx hemm bilanc gust u ragjonevoli bejn l-interess generali tal-komunita` u l-harsien tad-dritt ta’ proprjeta` tar-rikorrenti.

33. Huwa ghalhekk car ghal din il-Qorti illi is-sottomissjoni tal-Avukat Generali illi l-ewwel Qorti ma tatx ragunijiet ghaliex hija sabet il-ksur tal-

[1] Pg 23 tas-sentenza appellata.

Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ma ghandhiex mis-sewwa. Fir-rigward, huwa opportun li jigi osservat li, ghalkemm il-motivazzjoni f'sentenza hi ta' essenza ghall-gudizzju, mhux necessarju li l-motivazzjoni tkun wahda bilfors elaborata, u tista' tkun wahda skematika, basta li minnha tkun tista' tigi individwata r-raguni li titqieghed a bazi tad-decizjoni [App. S. **Frank P. Borg Limited v. Joseph Camilleri** deciza fit-28 ta' Mejju 2010].

34. Ghaldaqstant din il-parti tal-aggravju hija infondata.

35. It-tieni parti ta' dan l-aggravju jitratta l-applikabbilita` o meno tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ghal kaz prezenti li izjed milli jitratta tehid forzuz ta' dritt *in re* fil-proprjeta`, jittratta dwar il-limitazzjoni tat-tgawdija pacifika da parti tar-rikorrenti tal-proprjeta` taghhom; limitazzjoni tant sostanzjali li fil-prattika tirrendihom kompletament privi mid-dritt tat-tgawdija tal-istess proprjeta` .

36. Ir-rikorrenti jirribattu hekk ghal din il-parti tal-aggravju tal-intimati:

> "Illi dwar il-bazi tal-vjolazzjoni tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni l-esponenti jirrilevaw illi dan l-Artikolu jirreferi ukoll ghal propjeta' li jittiehed pussess taghha b'mod obbligatorju u certament li l-pussess tal-propjeta' taghhom m'ghadux f'idejn l-esponenti u lanqas ma kien fil-pussess tal-awtur taghhom billi l-pussess materjali ttiehed mill-Awtoritajiet u inghata lill-awturi tal- konjugi Griscti;
>
> "Illi inoltre u fi kwalsijasi kaz fil-gurisprudenza nostrana huwa wkoll rikonoxxut illi l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni japplika ukoll ghal dak li jissejjah 'constructive expropriation' jew esproprjazzjoni de facto u

hawnhekk l-esponenti jaghmlu referenza ghas-sentenzata tal-Qorti Kostituzzjonali fil-kawza *Mintoff vs Prim Ministru* tat-30 ta April 1996. Stante li l-esponenti qieghdin f'sitwazzjoni fejn il-fond in kwistjoni jinsab f'idejn haddiehor b'ghemil tal-Istat, il-fatt li huma sidien m'hu qed igib mieghu ebda vantagg jew gwadann apprezzabbli ghall-okkupazzjoni tal-fond u ghalhekk jekwivali ghal esproprju tal-propjeta' tal-esponenti".

37. Din il-Qorti tibda bl-osservazzjoni li l-artikolu kostituzzjonali fuq citat jiddisponi li : –

"..ebda proprjeta` <u>ta' kull xorta</u> li tkun ma ghandu jittiehed <u>pussess</u> taghha b'mod obbligatorju, u <u>ebda interess</u> fi jew dritt <u>fuq proprjeta` ta' kull xorta</u> li tkun ma ghandu jigi miksub, b'mod obligatorju……"[2]

38. Mid-dicitura ta' dan il-provvediment kostituzzjonali jirrizulta car li l-ligi riedet li tinghata interpretazzjoni wiesgha ghall-oggett tat-tehid, li jista' jkun kull "interess" jew "dritt" fi proprjeta` "ta kull xorta" mobbli u immobbli.[3]

39. Jigi osservat li, ghalkemm il-kaz odjern ma jittrattax esproprijazzjoni formali jew *de facto*, imma jirrigwardja t-tehid ta' interess f'proprjeta` ghal skopijiet ta' kirja, dan it-tehid tant hu rigidu u wiesa' li fil-prattika jservi sabiex jippriva lir-rikorrenti bhala sidien mill-uzu u mit-tgawdija tal-proprjeta` taghhom. Ghaldaqstant din il-Qorti, filwaqt li hi konxja tal-gurisprudenza indikata mill-Avukat Generali li tghid li l-kontroll ta' uzu u tgawdija ta' proprjeta` huwa ezenti mill-applikazzjoni tal-Artikolu 37[1] tal-Kostituzzjoni, hi tal-fehma li meta dan il-kontroll ta' uzu, bhal fil-kaz in dizamina, ikun tali li jippriva b'mod sostanzjali lis-

[2] Sottolinear ta' din il-Qorti
[3] Q.Kos. **Il-Perit Joseph Barbara v. Onor.Prim Ministru** , deciza 20 ta'Jannar 1989

sidien milli jaghmlu uzu kif jixtiequ mill-proprjeta` taghhom, allura dan ikun jekwivali ghal tehid ta' "interess" f'dik il-proprjeta` u ghalhekk jaqa' fil-protezzjoni tal-artikolu kostituzzjonali fuq citat.

40. Ghaldaqstant din il-parti tal-aggravju hija infondata.

41. Imiss issa li din il-Qorti tistharreg dik il-parti tal-aggravju li tirrigwardja l-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni. Din il-Qorti tosserva, illi ghal kuntrarju ta' dak li nghad hawn fuq dwar l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni, fil-kaz tal-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropea huwa minnu dak ilmentat mill-Avukat Generali illi l-ewwel Qorti naqset milli tfisser ir-ragunijiet li ghaliha hija sabet ukoll ksur ta' dan l-artikolu. Din il-Qorti sejra tghaddi ghalhekk sabiex tistharreg din il-parti tal-aggravju.

42. L-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropea jipprovdi s-segwenti:

> "It-tgawdija tad-drittijiet u libertajiet kontemplati f'din il-Konvenzjoni għandha tiġi assigurata mingħajr diskriminazzjoni għal kull raġuni bħalma huma s-sess, razza, kulur, lingwa, reliġjon, opinjoni politika jew opinjoni oħra, oriġini nazzjonali jew soċjali, assoċjazzjoni ma' minoranza nazzjonali, proprjetà, twelid jew status ieħor."

43. Kif affirmat, kemm fil-gurisprudenza lokali, kif ukoll f'dik Ewropea:

> "......... the right under Article 14 not to be discriminated against in the enjoyment of the rights guaranteed under the Convention is violated when States treat differently persons in analagous situations without providing an objective and reasonable justification."[ECHR Wessels-Bergovoet v. The Netherlands, deciza 4 Settembru 2002; ECHR

Frette v France, deciza 26 Frar 2002, para.34; u Zarb Adami v. Malta, deciza 20 Gunju 2006; u wkoll, QK Enrietta Bianchi et v. Avukat Generali – deciza 24 Gunju 2011].

Fil-kaz in dizamina ma giet allegata ebda diskriminazzjoni ghal xi mottiv ta' status kif rikjest sabiex ikun hemm vjolazzjoni tal-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni, u l-ewwel Qorti ma indikat ebda motiv formanti l-bazi tad-diskriminazzjoni, ……….. Il-Qorti tosserva li mhux kull trattament divers iwassal ghal diskriminazzjoni skont l-Artikolu 14 imsemmi izda biex tigi ravvizata tali diskriminazzjoni dak it-trattament divers irid ikun motivat minn wiehed mill-istatus elenkati [Ara Kaz *Kjeldsen, Busk Madsen u Pedersen v. Denmark,* ECHR 6 Dicembru 1976 § 56; Kaz *Carson u Ohrajn v. UK* § 61, ECHR Grand Chamber, 16 Marzu 2010; Q Kost *Enrietta Bianchi et v. Avukat Ġenerali et* , 24 Ġunju 2011; Q. Kos. *Edmond Espedito Mugliett v. Avukat Generali* 28 Settembru 2012]. [4]

44. Huma relevanti ghal dan l-aggravju l-osservazzjonijiet maghmula mill-Qorti Ewropea fil-kaz **Amato Gauci v. Malta** deciza fil-15 ta' Settembru 2009:

"70. The Court notes that even assuming that all property owners could be considered to be in an analogous situation, the legal restrictions and impositions complained of applied to every owner whose property had been granted under a contract of emphyteusis on the date of the introduction of Act XXIII (21 June 1979). Moreover, the applicant would not have been subjected to such restrictions and impositions in respect of any such contracts entered into after 1 June 1995, the date on which the law was amended. Thus, there appears to be no distinguishing criterion based on the personal status of the houseowner or on any other ground which the applicant failed to mention (see, mutatis mutandis, G. v. Austria (dec.), no. 12484/86, 7 June 1990).

"71. In any case, the Court reiterates that no discrimination is disclosed by a particular date being chosen for the commencement of a new legislative regime (see, mutatis mutandis, Massey v. the United Kingdom, (dec.) no. 14399/02, 8 April 2003), and that differential treatment arising out of a legislative change is not discriminatory where it has a reasonable and objective justification in the interests of the good administration of justice (see, mutatis mutandis, Stacey v. the United Kingdom (dec.), no. 16576/90, 3 December 1990). The use of a cut-off date creating a difference in treatment is an inevitable

[4] Q.Kos. 6/2005 **Grech Lawrence v. Avukat Generali**, deciza 31/1/2014
[ara wkoll Q.Kos. 64/12 **John Caruana et v. Kummissarju tal-Art**, deciza 31/10/2014]

consequence of introducing new systems which replace previous and outdated schemes. Moreover, the choice of such a cut-off date when introducing new regimes falls within the wide margin of appreciation afforded to a State when reforming its policies (see, mutatis mutandis, Twizell v. the United Kingdom, no. 25379/02, § 24, 20 May 2008).72. The Court observes that the 1995 amendments sought to abolish a law which, in fact, was challenged by the applicant and in respect of which the Court has found a violation of the applicant's property rights. The introduction of the amendment does not appear arbitrary or unreasonable in any way. On the contrary, in the instant case, the fact that the effects of the impugned law were abolished in respect of contracts concluded after 1995, a decision which fell with the State's margin of appreciation, can be deemed reasonably and objectively justified to protect owners from restrictions impinging on their rights."

45. Fil-kaz odjern, stante li ma gietx indikata l-bazi jew il-motiv ghad-diskriminizazzjoni ma jistax legalment jitqies li tirrizulta vjolazzjoni tad-dritt fundamentali protett fl-imsemmi artikolu.

46. Il-principji premessi gew applikati mill-Qorti Ewropea f'sentenzi successivi taghha, fosthom **Zammit and Attard Cassar v. Malta**[5] u in kwantu japplikaw ghall-kaz odjern fl-intier taghhom, din il-Qorti qed taghmilhom taghha. Ma gie bl-ebda mod ippruvat illi r-rikorrenti qeghdin jigu trattati b'mod differenti mis-sidien l-ohra fil-qaghdha legali taghhom, u ghalhekk ma jistax ikun hemm lok ghal sejba ta' lezjoni tad-dritt tar-rikorrenti taht l-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni.

47. Ghaldaqstant din il-parti tal-aggravju tal-Avukat Generali hija fondata u ser tigi milqugha.

---
[5] ECHR Applic No: 1046/12 deciza fit-30 ta' Lulju 2015

48. Ghar-ragunijiet premessi dan l-aggravju qed jitqies fondat fil-limiti tal-konsiderazzjonijiet premessi.

L-ewwel aggravju tar-rikorrenti u t-tieni aggravju tal-Avukat Generali

49. Dawn l-aggravji ser jigu trattati flimkien inkwantu jittrattaw il-*quantum* ta' kumpens iffissat mill-ewwel Qorti favur ir-rikorrenti. Filwaqt li r-rikorrenti jissottomettu illi dan l-ammont huwa baxx wisq, l-Avukat Generali jikkontendi illi in vista tac-cirkostanzi tal-kaz l-ammont huwa esagerat.

50. Fl-ewwel lok hija opportuna l-osservazzjoni li l-proceduri odjerni huma ta' natura kostituzzjonali u ghalhekk mhumiex intizi biss sabiex jigi stabbilit l-ammont ta' danni materjali talvolta sofferti mir-rikorrenti u li jistghu jigu reklamati fi proceduri ordinarji, izda huma principalment diretti sabiex jindirizzaw il-lezjoni kostituzzjonali jew konvenzjonali allegetament subita mir-rikorrenti fid-drittijiet fundamentali taghhom, precizament id-dritt protett bl-Artikolu 37[1] tal-Kostituzzjoni u l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni. Ghaldaqstant, ghalhemm id-diskrepanza bejn il-kera attwalment percepita u l-valur lokatizju li l-fond igib fuq is-suq hieles huwa fattur li ghandu piz qawwi fir-rizoluzzjoni tal-kwistjoni jekk kienx vjolat il-principju tal-proporzjonalita`, fil-komputazzjoni tal-kumpens hemm fatturi ohra li <u>wkoll</u> ghandhom

relevanza u li flimkien ghandhom iwasslu ghall-ghoti ta' kumpens gust kemm pekunjarja u non-pekunjarja ghall-lezjoni sofferta.

51. Fid-dawl tal-konsiderazzjoni premessa hija legalment insostenibbli s-sottomissjoni tal-Avukat Generali li r-rikorrenti kellhom igibu prova ta' kemm tul is-snin, kien hemm min lest ihallas dak il-valur kif stmat mill-Perit, jew li effettivament tilfu kirjiet b'dak il-valur ta' kera. Din is-sottomissjoni tinjora l-ghan principali tal-proceduri odjerni li huwa dak li jigi determinat jekk ir-rikorrenti sofrewx lezjoni tad-dritt fundamentali taghhom, u f'kaz affermattiv, li jinghataw ir-rimedji kollha opportuni.

52. Jinghad ukoll illi s-sottomissjonijiet tal-Avukat Generali illi r-rikorrenti setghu jadixxu lill-Bord ai termini tal-Artikolu 4 tal-Kap. 69 u li l-kera ser toghla kull tliet snin skont l-indici tal-gholi tal-hajja, ftit li xejn itaffu mid-diskrepanza qawwija li tezisti bejn il-kirja attwali u dik li tkun dovuta fis-suq hieles.

53. B'zieda mal-konsiderazzjonijiet kollha maghmula mill-ewwel Qorti ghall-fini ta' kwantifikazzjoni tal-kumpens, din il-Qorti taghmel ukoll referenza ghal dawk enuncjati minnha fis-sentenza **Raymond u Geraldine konjugi Cassar Torreggiani v. Avukat Generali et** deciza fid-29 ta' April 2016, fejn inghad:

"Issa, ghalkemm huwa minnu illi l-valur tal-kumpens akkordat mill-Qorti wara sejba ta' lezjoni tad-drittijiet fondamentali ma jekwiparax necessarjament ma' likwidazzjoni ta' danni civili attwali sofferti, ma jfissirx li d-danni materjali ghandhom jigu injorati ghall-finijiet tal-ezercizju odjern. Il-Qorti trid tqis il-fatturi kollha relevanti ghall-kaz odjern sabiex tasal ghad-determinazzjoni tal-quantum. Dawn huma: [1] it-tul ta' zmien li ilha ssehh il-vjolazzjoni konsidrat ukoll fid-dawl tat-tul taz-zmien li r-rikorrenti damu sabiex ressqu l-proceduri odjerni[6] biex jirrivendikaw id-drittijiet kostituzzjonali taghhom; [2] il-grad ta' sproporzjoni relatat mal-introjtu li qed jigi percepit ma' dak li jista' jigi percepit fis-suq hieles, konsidrat ukoll l-ghan socjali tal-mizura; ………….. u [4] l-ordni li ser taghti din il-Qorti dwar l-ezenzjoni f'dan il-kaz mill-effetti legali tal-Artikolu 5 tal-Kap.158.[fil-kaz odjern l-Ordinanza li Tirregola t-Tigdid tal-Kiri tal-Bini [il-Kap.69].]

54. Jinghad ukoll illi l-incertezza dwar meta r-rikorrenti ser jiehdu lura l-pussess tal-proprjeta` taghhom hija wkoll kunsiderazzjoni valida fil-komputazzjoni tal-kumpens [**Amato Gauci v. Malta** (App no 47045/06 [2009]. Is-sottomissjoni tal-Avukat Generali illi ulied l-intimati Griscti kollha ghandhom l-istatus taghhom u jghixu ghal rashom u ghalhekk il-kirja sejra tispicca malli huma ma jibqghux jghixu f'dan il-post, ma jnaqqasx mill-incertezza dwar kif ser tkun is-sitwazzjoni fatturali u legali meta jigu nieqsa l-inkwilini attwali.

55. Din il-Qorti ghalhekk, fid-dawl tal-konsiderazzjonijiet hawn fuq riportati, tenut kont li l-ordni ta' rekwizizzjoni kienet ilha li tnehhiet mill-1958 u ikkonsidrat ghalhekk it-trapass taz-zmien li r-rikorrenti u l-awtur fid-dritt taghhom hallew jghaddi qabel istitwew l-odjerni proceduri; tenut

[6] Sottolinear ta' din il-Qorti biex tissenjala l-fattur li t-trapass taz-zmien mis-sena 1987 sal-2010 sakemm ir-rikorrenti iddecidew li jistitwixxu dawn il-procedura jimmilita mhux ftit kontra l-istess rikorrenti li ma jistghux validament jippretendu li jigu kkumpensati ghall-fatt li huma raqdu fuq id-drittijiet kostituzzjonali taghhom.

kont ukoll tal-grad ta' sproporzjoni relatat mal-introjtu li qed jigi percepit paragunat ma' dak li jista' jigi percepit fis-suq hieles, izda wkoll fl-isfond tar-rimedju li ser jinghata aktar 'l isfel permezz ta' dan il-gudizzju, tiddeciedi billi tichad l-aggravju tar-rikorrenti u tilqa' t-tieni aggravju tal-Avukat Generali, u tiffissa kumpens ta' €10,000 bhala aktar xieraq fic-cirkostanzi tal-kaz odjern.

It-tieni aggravju tar-rikorrenti

56. Permezz ta' dan l-aggravju r-rikorrenti jikkontendu illi minghajr l-izgumbrament tal-intimati Griscti mill-fond in kwistjoni, huma jibqghu minghajr rimedju effettiv.

57. Fl-ewwel lok, din il-Qorti tirribadixxi li l-proceduri kostituzzjonali mhumiex il-forum addattat sabiex jigi deciz jekk inkwilin ghandux jigi zgumbrat jew le. Din il-vertenza tispetta lill-qrati ordinarja jew lill-Bord li Jirregola l-Kera skont il-kaz. Dak li, ghal kuntrarju huwa relevanti hija l-konsiderazzjoni li, fil-kaz li jinstab li ligi hija vjolattiva tad-drittijiet fundamentali ta' xi parti dik il-ligi ma tistax tibqa' tinghata effett bejn il-partijiet kemm -il darba u sakemm l-applikazzjoni taghha tkun leziva ghad-drittijiet fundamentali ta' dik il-parti.

58. Fir-rigward issir referenza ghas-sentenza fl-ismijiet **Michael Angelo Briffa et v. Nadia Merten**[7], deciza fl-24 ta' April 2015, fejn din il-Qorti gie osservat:

> "15. Dwar ir-rimedju – jekk dan għandux ikun l-iżgumbrament mitlub mill-atturi jew kundanna tal-gvern għall-ħlas ta' danni – din il-qorti tosserva illi l-art. 6 tal-Kostituzzjoni jgħid ċar illi "jekk xi liġi oħra tkun inkonsistenti ma' din il-Kostituzzjoni, ... il-liġi l-oħra għandha, safejn tkun inkonsistenti, tkun bla effett". Il-qorti għalhekk, jekk issib ksur tal-Kostituzzjoni, ma tistax tħalli illi, bis-saħħa tal-art. 12(4) tal-Kap. 158, issir il-konverżjoni taċ-ċens għax jekk tagħmel hekk tkun qiegħda tħalli li jingħata effett lil liġi wkoll safejn tkun inkonsistenti mal-Kostituzzjoni.
>
> "Ir-rimedju għalhekk jista' jkun biss illi l-qorti taqta' l-kawża bħallikieku l-art. 12(4) ma għandu ebda effett, i.e. billi ma tħallix illi sseħħ il-konverżjoni, bil-konsegwenza illi l-konvenuta tibqa' bla titolu.
>
> "16. Lanqas ma huwa relevanti l-fatt illi r-rimedju mogħti mill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem fil-każ ta' Amato Gauci kien il-kundanna tal-gvern li jħallas id-danni u mhux il-kundanna tal-kerrej għal żgumbrament. Qabel xejn kawżi quddiem il-Qorti Ewropea jsiru kontra l-istat u mhux kontra ċittadini privati: il-kerrej, li ma kienx parti fil-kawża, ma setax jiġi kundannat li jiżgombra. Barra minn hekk, ir-rimedju li tista' tagħti dik il-qorti huwa biss kontra l-istat: ma għandha ebda setgħa tordna żgumbrament ta' ċittadini privati. Ukoll, dik il-qorti tista' biss tgħid illi irravvizat ksur ta' xi disposizzjoni tal-Konvenzjoni għall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fondamentali iżda ma għandha ebda setgħa li tgħid illi l-liġi domestika "tkun bla effett".

59. Fis-sentenza gia` citata fl-ismijiet **Cassar Torreggiani v. Avukat Generali et** deciza fid-29 ta' April 2016, din il-Qorti ghamlet is-segwenti osservazzjonijiet dwar ir-rimedju ta' zgumbrament:

> "Rigward id-decizjoni li l-intimati Tabone ma jistghux jibqghu jistriehu fuq l-Artikolu 5 tal-Kap 158, din il-Qorti tosserva illi, ghalkemm huwa minnu illi l-intimati Tabone qeghdin igawdu minn sitwazzjoni li tohrog mil-ligi domestika li ghadha fis-sehh u li ghalhekk ghall-finijiet ta' dik il-ligi huma ma humiex qeghdin fi stat ta' illegalita`, tenut kont il-piz

[7] App.S 316/2009

eccessiv u sproporzjonat li qed igorru r-rikorrenti sabiex l-intimati Tabone jkunu jistghu jibqghu igawdu minn dak il-provvediment, l-ewwel Qorti kienet korretta u gusta meta ordnat illi dawn l-intimati ma ghandhomx jibqghu jistriehu fuq id-dispozizzjoni ta' dik il-ligi.

"49. Din il-Qorti tirribadixxi dak li osservat fil-kawza *Dr. Cedric Mifsud et v. L-Avukat Generali et,* deciza fil-31 ta' Jannar 2014: '40. ….. jekk tordna biss il-hlas ta' danni u thalli illi l-ligi jkompli jkollha effett [bejn il-partijiet], il-qorti tkun qieghda effettivament tippermetti li jkompli jtul fiz-zmien stat ta' anti kostituzzjonalita`….. Flok ittemm stat ta' ksur tad-drittijiet fondamentali, il-Qorti tkun qieghda tippermetti li jitkompla bil-kondizzjoni tal-hlas tad-danni, meta dak li jridu l-ligijiet li jharsu d-drittijiet fondamentali hu li dawk id-drittijiet jitharsu tassew, u mhux ikomplu jinkisru basta jithallsu danii, bhallikieku l-hlas tad-danni huwa licenza ghall-ksur kontinwat tad-drittijiet fondamentali.'"

"……………….. omissis………………………

"51. In kwantu ghas-sottomissjoni tal-intimati Tabone illi ladarba fir-rikors promotur ma kien hemm ebda talba specifika ghal zgumbrament bhala rimedju, il-Qorti tosserva illi fost it-talbiet tar-rikorrenti hemm dik sabiex il-Qorti 'taghtihom ir-rimedju li jidhrilha xieraq fis-sitwazzjoni'. Din il-Qorti hi tal-fehma illi, galadarba giet kostatata vjolazzjoni tad-drittijiet fondamentali tar-rikorrenti billi ma nzammx bilanc gust bejn l-interessi tas-sid u l-ghan socjali li l-ligi in kwistjoni trid tilhaq, l-ewwel haga li trid tigi indirizzata hija l-izbilanc riskontrat u ghalhekk l-ewwel Qorti ghamlet dan billi fl-ewwel lok ordnat il-hlas ta' kumpens lir-rikorrent, u fit-tieni lok billi iddecidiet li l-intimati konjugi Tabone ma setghux jibqghu jistriehu fuq id-dispozizzjonijiet tal-Artikolu 5 tal-Kap. 158. Kieku ma ghamlitx hekk il-Qorti ma kenitx tkun timxi kif irid l-Artikolu 6 tal-Kostituzzjoni li jghid li ligi ordinarja safejn inkonsistenti mal-Kostituzzjoni ghandha tkun "bla effett".

59. Konformament mal-premess din il-Qorti tosserva illi, ghalkemm huwa minnu dak sottomess mill-intimati Griscti li huma qeghdin juzufruwixxu minn dritt *ope legis* [huma jsemmu l-Artikoli 3, 4 u 14 tal-Kap. 69], b'dan illi ma humiex jagixxu b'mod illegali, huwa minnu wkoll illi gia` ladarba gie riskontrat stat ta' illegalita`, precizament lezjoni ta' dritt fundamentali tar-rikorrenti, il-Qorti ma tistax tippermetti illi dan l-istat ta' illegalita` jibqa' fis-sehh. L-Art.6 tal-Kostituzzjoni jghid car illi jekk xi ligi ohra tkun inkonsistenti mal-Kostituzzjoni l-ligi l-ohra ghandha, safejn

tkun inkonsistenti tkun bla effett.[8] Dan hu r-rimedju ewlieni li ghandu jinghata u li johrog mill-Kostituzzjoni stess.

60. Rigward it-tezi tal-intimati Griscti li, kemm l-awtur fid-dritt tar-rikorrenti kif ukoll l-istess rikorrenti, kienu volontarjament accettaw il-kera minghand l-intimati, dan il-fatt ma jista' jkun ta' ebda konfort ghat-tezi taghhom u m'ghandu jkun ta' ebda pregudizzju ghad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti stante li ma jistax jitqies li dik l-accettazzjoni kienet wahda volontarja.

61. Fl-ewwel lok, jirrizulta pacifiku li r-relazzjoni lokatizzja baqghet tigi imposta fuqhom minn sena ghal sena b'mod obbligatorju, u fit-tieni lok, l-accettazzjoni tal-kera da parti tas-sidien tal-fond ma jistax fic-cirkostanzi legalment titqies bhala rinunzja tad-drittijiet taghhom, ghax kif gie diversi drabi ritenut ir-rinunzji ghandhom jrrizultaw minn provi cari u univoci u kif osservat mill-Qorti Ewropea fil-kaz **Zammit and Attard Cassar**[9]:

> "…waiving a right necessarily presupposed that it would be possible to exercise it. There was no waiver of a right in a situation where the person concerned had never had the option of exercising that right and thus could not waive it."

62. Huwa minnu wkoll dak sottomess mill-Avukat Generali illi fil-proceduri odjerni ma hemmx talba sabiex ligi tigi dikjarata inkonsistenti

[8] Q.Kos Cedric Mifsud et vs Avukat Generali et, 31 Jannar 2014
[9] Supra – para.49

mal-Kostituzzjoni jew mal-Konvenzjoni, izda s-sitwazzjoni irregolari riskontrata minn din il-Qorti temani propju mit-thaddim ta' ligi partikolari, jigifieri **l-Ordinanza li Tirregola t-Tigdid tal-Kiri tal-Bini [il-Kap.69]**. In kwantu fost ir-rimedji mitluba mir-rikorrenti hemm ukoll talba ghal 'pussess lura tal-fond' mertu tal-kawza, u in kwantu din il-Qorti ma tistax tawtorizza t-thaddim ta' ligi f'kaz fejn l-applikazzjoni taghha tkun leziva tad-drittijiet fundamentali, konsegwentement ma tistax tawtorizza l-kontinwazzjoni tal-pussess tal-fond da parti tal-intimati Griscti abbazi ta' dik il-ligi.

63. Ghal dawn ir-ragunijiet din il-Qorti sejra tilqa' t-tieni aggravju tar-rikorrenti, u tiddeciedi illi l-intimati konjugi Griscti ma jistghux jibqghu jistriehu fuq id-dispozizzjonijiet kontenuti f**l-Ordinanza li Tirregola t-Tigdid tal-Kiri tal-Bini [il-Kap.69]**, fl-okkupazzjoni taghhom tal-fond de quo.

<u>Decide</u>

Ghar-ragunijiet premessi, din il-Qorti tiddeciedi billi:

tilqa' <u>l-appell principali</u> tar-rikorrenti limitatament billi tiddikjara li l-intimati konjugi Grixti ma jistghux jibqghu jibbazaw l-okkupazzjoni taghhom tal-fond 49, Old College Street, Sliema, fuq il-protezzjoni moghtija lilhom bid-dispozizzjonijiet tal**-Ordinanza li Tirregola t-Tigdid tal-Kiri tal-Bini [il-Kap.69]** li, in kwantu f'dan il-kaz l-applikazzjoni ta' din il-ligi hi

inkonsistenti mal-Artikolu 37[1] tal-Kostituzzjoni u l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni, ghandha titqies bla effett bejn il-partijiet; tichad l-appell ghal bqija;

tilqa' l-appell incidentali tal-intimat Avukat Generali billi tirriduci l-ammont tal-kumpens ghas-somma ta' ghaxart [€10,000], u billi tiddikjara li ma kienx hemm ksur tal-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni, u, tichdu ghal bqija;

tikkonferma s-sentenza appellata ghal bqija.

L-ispejjez tal-ewwel istanza jibqghu kif regolati mill-ewwel Qorti, mentri, l-ispejjez tal-appell principali jigu akkollati in kwantu ghal nofs (½) mir-rikorrenti u nofs (½) mill-Avukat Generali filwaqt li l-ispejjez tal-appell incidentali ghandhom ikunu a karigu in kwantu ghal kwart (¼) mir-rikorrenti u tliet kwarti (¾) mill-Avukat Generali.

Silvio Camilleri Prim Imhallef	Giannino Caruana Demajo Imhallef	Noel Cuschieri Imhallef

Deputat Registratur
mb