QORTI KOSTITUZZJONALI

IMHALLFIN

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

Seduta ta' nhar il-Gimgha 28 ta' April 2017

Numru 4

Rikors Numru 10/11 SM

Joseph Falzon, Mary Rose Vigna, u Stephen Falzon
kemm ghan-nom tieghu kif ukoll ghan-nom
tal-assenti Edgar Paul Falzon Bernard

v.

Avukat Generali, Dipartiment tas-Sigurta` Socjali,
Direttur ghall-Akkomodazjoni Socjali,
u t-Tabib Principali tal-Gvern
u b'digriet tas-17 ta' Marzu, 2011,
l-Awtorita` tad-Djar giet kjamata fil-kawza

Preliminari

1. Dawn huma appell principali maghmul mill-kjamata fil-kawza l-Awtorita` tad-Djar [l-Awtorita` intimata], u appell incidentali maghmul mir-rikorrent Joseph Falzon, minn sentenza [is-sentenza appellata]

moghtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fil-kompetenza kostituzzjonali taghha tal-20 ta' Ottubru 2016, li permezz taghha dik il-Qorti, inter alia, filwaqt li akkoljiet it-talbiet tar-rikorrenti u cahdet fil-mertu r-risposti tal-Awtorita` intimata, iddikjarat li l-ordni ta' rekwizizzjoni li tahtu llum tinsab il-proprjeta` in kwistjoni hi nulla stante li tilledi d-drittijiet tar-rikorrenti protetti mill-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea [Kap.319]; illikwidat bhala kumpens xieraq dovut lir-rikorrenti l-ammont ta' €15,000 u ikkundannat lill-istess Awtorita` intimata biex thallas l-ammont hekk likwidat lir-rikorrenti, bl-ispejjez kontra l-istess Awtorita`.

Il-Fatti

2. Il-fatti fil-qosor huma s-segwenti. Ir-rikorrenti jippremettu li huma proprjetarji tal-fond li jgib in-numri 35, 37 u 39, Rue d'Argens, l-Imsida, liema proprjeta` giet ghandhom b'wirt. Dan il-fond kien suggett ghal ordni ta' rekwizizzjoni fis-snin 1956, 1983 u 1991. Konsegwenti ghall-ahhar ordni ta' rekwizizzjoni, inharget ukoll ittra mid-Dipartiment tal-Akkomodazzjoni Socjali li permezz taghha gew interpellati biex jirrikonoxxu lid-Direttur tas-Sigurta` Socjali u lit-Tabib Principali tal-Gvern bhala inkwilini. Ir-rikorrenti qatt ma irrikonoxxewhom bhala inkwilini u lanqas ma accettaw il-kera lilhom offruta ta' €326.11 per annum, in kwantu jsostnu illi tali offerta ma hijiex wahda gusta.

Jikkontendu ghalhekk illi l-ordni u l-kera konsegwenzjali offruta lilhom jilledu d-drittijiet taghhom kif protetti fl-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea [il-Konvenzjoni] u fl-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta [il-Kostituzzjoni].

Is-Sentenza Appellata

3. L-ewwel Qorti waslet ghad-decizjoni taghha tal-20 ta' Ottubru 2016, a bazi tas-segwenti konsiderazzjonijiet:

"9.0. Illi l-fatti kif jirrizultaw mill-provi migbura fuq elenkati jistghu jigu sintetikament esposti bil-mod segwenti:

"9.1. Illi r-rikorrenti huma proprjetarji tal-fond meritu tal-procedura odjerna li ghadda ghand l-istess bil-wirt;

"9.2. Illi l-fond *de quo* jirrizulta li ilu suggett ghall-ordni ta' rekwizizzjoni ta' l-anqas mill-15 ta' Jannar, 1956, numru ta' ordni ta' rekwizizzjni 15869 fil-*file* 46898, (ara foll 111 u 113);

"9.3. Illi l-istess fond in dizamina ilu jigi okkupat minn xi dipartiment jew iehor tal-Gvern sa mill-ewwel ordni ta' rekwizizzjoni indikata fil-paragrafu precedenti;

"9.4. Illi permezz ta' ordni ta' rekwizizzjoni datat s-16 ta' Lulju, 1991, u indirizzata lid-diversi sidien involuti, (ara foll 151 sa 157), id-Direttur tal-Akkomodazzjoni Socjali interpella lil uhud mir-rikorrenti odjerni biex a bazi tal-ordni ta' rekwizizzjoni hemm indikat, jirrikonoxxu lid-Direttur tas-Sigurta' Socjali u lit-Tabib Principali tal-Gvern bhala inkwilini versu l-kera ta' tlett mija sitta u ghoxrin euro u hdax il-centezmu, (€326.11), (ara foll 160), liema kera giet iffissata unilateralment mill-Gvern stess;

"9.5. Illi r-rikorrenti rrispingew din it-talba, qatt ma rrikonoxxew lill-inkwilini imposti, u lanqas accettaw il-kera lilhom koncessa;

"9.6. Illi r-rikorrenti jsostnu li l-kumpens offrut mhux wiehed gust, (ara foll 22);

"9.7. Illi in vista tal-premess il-mertu tal-vertenza in kwistjoni tippernja fuq il-fatt jekk l-ordni ta' rekwizizzjoni tal-fond bin-numri 35, 37 u 39, Rue d'Argens, l-Imsida, u bil-konsegwenti offerta tal-ammont ta' kera fuq indikat, (ara paragrafu numru disgha punt tlieta, (9.3.), aktar qabel), hux wiehed ragonevoli u legali jew jiksirx id-disposizzjonijiet kostituzzjonali u/jew konvenzjonali fuq riferiti;

"Ikkunsidrat:

"10.0. Illi pero` qabel ma' din il-qorti tkun tista' tghaddi biex tezamina l-mertu veru u proprju tal-vertenza odjerna, hi kostretta tindirizza l-eccezzjonijiet preliminari sollevati mill-intimati kollha senjatament:

"10.1. Dik rigwardanti r-rapprezentanza tal-intimati:

"10.2. Dik rigwardanti l-ezawriment tar-rimedjiordinarji; u

"10.3. Dik rigwardanti l-prova tat-titolu;

"Ikkunsidrat:

"11. **A. Ir-Rapprezentanza tal-Intimati:**

Illi din il-kwistjoni in dizamina ssib ir-risoluzzjoni taghha fl-artiklu 181B(1) tal-Kap 12 tal-Ligijiet in dizamina li jistabbilixxi s-segwenti:

"Il-Gvern ghandu jkun rapprezentat fl-atti u fl-azzjonijiet gudizzjarji mill-kap tad-dipartiment tal-gvern li jkun inkarigat fil-materja in kwistjoni";

"12. Illi a bazi tal-artiklu 3 tal-Kap 125 tal-Ligijiet ta' Malta, hu statutorjament stabbilit li hu d-Direttur ghall-Akkomodazzjoni Socjali biss li "...jista' johrog rekwizizzjoni", u dan meta hu biss ikun:

"...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...";

"13. Illi *di piu'*, l-artiklu 181B(2) tal-istess Kap 12 fuq riferit jistabilixxi li:

> "L-Avukat Generali jirrapprezenta lill-Gvern f'dawk l-atti u l-azzjonijiet li minhabba n-natura tat-talba ma jkunux jistghu jigu diretti kontra xi wiehed jew aktar mill-kapijiet tad-dipartimenti l-ohra tal-Gvern";

"Ikkunsidrat:

"14.0. Illi jirrizulta pacifiku wkoll li l-procedura odjerna mhix intiza:

"14.1. La biex tattakka l-validita' *o meno* tal-ligi in dizamina li a bazi taghha inharget l-ordni ta' rekwizizzjoni in dizamina; u

"14.2. Lanqas biex il-ligi in dizamina tigi dikjarata li qed tikser il-Kostituzzjoni jew il-Konvenzjoni fuq riferiti;

"15. Illi in effetti r-rikorrenti qeghdin jitolbu biss id-dikjarazzjoni tan-nullita' tal-ordni ta' rekwizizzjoni in dizamina ghar-raguni li din kisret id-drittijiet fundamentali taghhom kif sanciti bil-Kostituzzjoni u il-Konvenzjoni *de quo*;

"16.0. Illi konsegwentement, in vista tal-premess, l-intimati Avukat Generali, Dipartiment tas-Sigurta' Socjali, u t-Tabib Principali tal-Gvern, ma jikkwalifikawx bhala legittimi kontradittur ghat-talbiet tar-rikorrenti, u konsegwentement:

"**DECIDE:**

"16.1. Filwaqt li takkolji l-ewwel risposta preliminari tal-intimati indikati fil-paragrafu precedenti;

"16.2. Tirrespingi l-ewwel risposta preliminari tal-Awtorita` tad-Djar kjamata in kawza;

"16.3. Tillibera ghalhekk lill-intimati Avukat Generali, Dipartiment tas-Sigurta' Socjali, u Tabib Principali tal-Gvern mill-osservanza tal-gudizzju;

"16.4. Illi l-ispejjez rizervati ghad-*Decide* konklussiv ta' din il-procedura;

"Ikkunsidrat:

"**B. L-Ezawriment tar-Rimedju Ordinarju:**

"17.0. Illi rigward l-eccezzjoni dwar l-ezawriment tar-rimedji ordinarji jinghad sintetikament is-segwenti, u dan anke fid-dawl tal-izvillupp ricenti tal-gurisprudenza fir-rigward;

"17.1. Illi qabel il-qrati lokali kienu jsostnu li r-rimedju kostituzzjonali minnhom indirizzat jinghata biss meta l-ligi ordinarja ma tkunx bizzejjed biex tipprotegi d-drittijiet fundamentali li jistghu jigu indirizzati;

"17.2. Illi pero` is-sentenza tal-***Qorti Ewropea tad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem*** datata l-***24 ta' Lulju, 2014***, fl-ismijiet ***Brincat vs. Malta***, biddlet is-sitwazzjoni;

"17.3. Illi s-sentenza citata fil-paragrafu precedenti ghalhekk:

"17.3.1. Cahdet l-oggezzjoni tal-Gvern ta' Malta li jargumenta li la ma gewx ezawriti r-rimedji ordinarji, allura ma jistghux jintalbu dawn ir-rimedji straordinarji in dizamina;

"17.3.2. Osservat li bl-intavolar tal-procedura kostituzzjonali biss xorta jkunu servuti l-interessi tal-principju tal-ekonomija tal-gudizzju gialadarba biex jinghataw rimedju komplet ir-rikorrenti xorta kien ikollhom jintavolaw procedura ta' natura kostituzzjonali wara dik ta' natura civili;

"17.3.3. Illi tali direzzjoni tal-Qorti Ewropea fuq riferita halliet effett immedjat fil-gurisdizzjoni lokali kif ritenut mill-istess ***Qorti Kostituzzjonali*** fil-kawza ***George Spiteri vs. Policy Manager tal-Malta Shipyards***, datata s-***27 ta' Marzu, 2015***, fejn irriteniet li:

> "...tenut kont tal-konkluzjonijiet raggunti fis-sentenza imsemmija ta' ***Brincat and Others vs. Malta***, din il-qorti hi tal-fehma li fic-cirkostanzi kif issa zviluppaw ma hux aktar desiderabbli li l-qrati kostituzzjonali jirrifjutaw li jezercitaw is-setghat taghhom kif previst fl-artiklu 46(2) tal-Kostituzzjoni u 4(2) tal-Kap 319 tal-Ligijiet ta' Malta minkejja r-rimedji li indubbjament kellhom ghad-disposizzjoni taghhom ir-rikorrenti appellanti";

"17.3.4. Illi tenut kont tal-linja direzzjonali moghtija kif fuq indikat, giet ghalhekk stabbilita atitudini li l-qrati lokali bdew issa jichdu tali eccezzjonijiet rigwardanti n-nuqqas ta' ezawriment tar-rimedji ordinarji u dan fid-dawl tas-suespost;

"**DECIDE:**

"17.4. Illi għalhekk, din it-tieni eccezzjoni sollevata mid-Direttur tal-Akkomodazzjni Socjali qeghda tigi kkonsidrata infondata;

"17.5. Illi in vista tal-premess qeghda ghalhekk taghzel li tezercita s-setghat kostituzzjonali taghha *ai termini* tal-artiklu 46(2) tal-Kostituzzjoni u tal-artiklu 4(2) tal-Kap 319 fuq riferit;

"Ikkunsidrat:

"**C. Il-Prova tat-Titolu:**

"18. Illi f'dan ir-rigward issir riferenza ghas-sentenza tal-***Qorti Kostituzzjonali*** fl-ismijiet ***Victor Gatt et vs. Avukat Generali et***, datata l-***5 ta' Lulju, 2011***, li kkonfermat dak li kienet qalet il-qorti ta' Prim' Istanza meta sostniet li:

"Din il-qorti tirrileva li din l-azzjoni mhix wahda *rei vindicatoria*, u kwindi mhux mehtieg il-prova diabolika ta' titolu originali. Hu bizzejjed li r-rikorrenti juru interess guridiku fl-ezitu ta' din il-kawza";

"19.0. Illi fl-atti tal-procedura odjerna jirrizulta assodat mid-dokumentazzjoni pprezentata, anke minn dik ipprezentata mill-istess Direttur tal-Akkomodazzjoni Socjali kjamat in kawza, (ara foll 114 sa 117, 121 sa 126, 148 sa 158 u 194), li r-rikorrenti huma l-proprjetarji tal-fond in dizamina *stante*:

"19.1. Illi l-istess kjamat in kawza kien hareg l-ordni ta' rekwizizzjoni fil-konfront tal-istess rikorrenti;

"19.2. Illi l-fond *de quo* kien precedentement ghall-istess, jinkera mill-Gvern bhala ghassa tal-pulizija u wara bhala skola, mill-istess rikorrenti, (ara foll 112);

"20. Illi ghalhekk ghandu jkun pacifiku li l-istess rikorrenti jissodisfaw dan il-precett fit-termini ta' dak stabbilit mis-sentenza fuq citata, (ara paragrafu numru tmintax, (18.), aktar qabel);

"**DECIDE:**

"21. Illi in vista tal-premess din il-qorti hi sodisfatta li r-rikorrenti jissodifaw dan il-kwezit tat-titolu taghhom fir-rigward tal-fond in dizamina;

"22. Illi konsegwentement tirrespingi wkoll din it-tielet (3)

eccezzjoni preliminari tal-kjamat in kawza fuq indikat;

“Ikkunsidrat:

“23. Illi epurati l-vertenzi preliminari surriferiti hu issa opportun li jigi indirizzat il-mertu tal-vertenza in dizamina;

“24. Illi essenzjalment ir-rikorrenti jsostnu li biex l-ordni ta' rekwizizzjoni in dizamina tikkwalifika bhala mizura gusta ghandu jirrizulta li jkun hemm proporzonalita` bejn l-interess tar-rikorrenti ghad-dgawdija pacifika tal-proprjeta` taghhom u l-interess pubbliku rapprezentat;

“25. Illi l-kera annwa offruta mill-intimat kjamat in kawza lir-rikorrenti ghat-tehid tal-fond in dizamina tirrizulta li kienet tammonta ghal tlett mija sitta u ghoxrin euro u hdax- il centezmu, (€326.11), (ara foll 2), liema offerta qatt ma giet accettata mir-rikorrenti, (ara foll 20);

“26. Illi min-naha l-ohra r-rikorrenti pproducew stima ta' perit arkitett minnhom assunt li pprezenta stima annwa ta' kera totalment opposta u imparagunabbli ma' dik offruta mill-kjamat *de quo*, (ara foll 99);

“27. Illi konsegwenza tad-diskrepanza valutattiva riskontrata, r-rikorrenti ma setghux jaccettaw l-offerta governattiva ghaliex rizultat tal-istess kienu ser igorru piz mhux biss konsiderevoli, izda eccessiv u sproporzjonat ghat-tehid tal-proprjeta` bl-ordni ta' rekwizizzjoni in dizamina;

“28. Illi *di piu'*, jirrizulta pacifiku li l-fond *de quo* qieghed jintuza bhala ufficini tal-gvern u mhux bhala residenza kif titlob il-ligi, (ara foll 207);

“Ikkunsidrat:

“29. Illi ssir ghalhekk referenza ghas-sentenza tal-***Qorti Kostituzzjonali*** fl-ismijiet ***Mary Anne Busuttil vs. Tabib John Cassar u Mary Yvonne Cassar***, datata l-***31 t'Ottubru, 2014***, li rriteniet is-segwenti:

> “L-artiklu 37 tal-Kostituzzjoni jhares mhux biss kontra t-tehid tal-jusproprjeta` shiha minghajr kumpens xieraq, b'mod li tinholoq sitwazzjoni fejn “is-sid originali gie zvestit u mnezza minn kull dritt li ghandu fuq dik il-proprjeta`”, izda jrid ukoll illi “ebda interess fi jew dritt fuq proprjeta` ta' kull xorta li tkun” ma jittiehed minghajr kumpens xieraq”;

“30.0. Illi l-artiklu 37 in dizamina jipprotegi lis-sid:

"30.1. Mhux biss minn tehid tal-proprjeta` shiha minghajr kumpens xieraq; izda

"30.2. Lanqas m'ghandu qatt jittiehed xi interess jew xi dritt fuq proprjeta` minghajr il-kumpens xieraq dovut;

"31. Illi fil-fatt fil-kawza fl-ismijiet ***Domenic Mintoff et vs. Direttur tal-Akkomodazzjoni Socjali et***, datata t-***28 t'April, 2014***, il-***Qorti Kostituzzjonali*** sostniet is-segwenti:

> "... hu principju guridiku ben affermat illi r-rekwizizzjoni ta' fond ghandha bhala effett li tispossessa lis-sid rekwizizzjonat b'mod li minn mindu ssir u sakemm tibqa' ssehh ir-rekwizizzjoni, il-pussess tal-fond u d-disponibilita' tieghu m'humiex aktar f'idejh, izda f'idejn l-amministrazzjoni li rrekwizizzjonat il-fond, u allura s-sid *pro tempore* m'ghandux l-ezercizzju jew l-amministrazzjoni libera tal-jeddijiet dwar l-okkupazzjoni tal-fond";

"Ikkunsidrat:

"32. Illi ghandu jkun pacifiku li b'effett immedjat ta' ordni ta' rekwizizzjoni, jintlaqtu mill-ewwel id-drittijiet ta' min ikun kolpit bih – f'dan il-kaz, ir-rikorrenti;

"33. Illi ghalhekk meta l-intimat hareg l-imsemmi ordni ta' rekwizizzjoni hu ha l-pussess tal-fond hekk kolpit bil-ghan li jiddisponi minnu fit-termini tal-Kap 125 fuq gia' riferit, (ara paragrafu numru tnax, (12.), aktar qabel);

"34. Illi ghalhekk, l-uzu tal-fond in dizamina ma baqax aktar taht il-kontroll tar-rikorrenti izda ghadda immedjatament taht il-kontroll l-kjamat in kawza in dizamina;

"35. Illi ghalhekk ir-risposta tal-kjamat in kawza fir-rigward, (ara paragrafu numru tlieta punt sitta punt tnejn, (3.6.2.), aktar qabel u foll 13 paragrafu numru 5), ma jistax jigi avallat minn din il-qorti *stante* li l-kontroll hemm riferit ma baqax aktar f'idejn ir-rikorrenti u beda jintuza mhux ghall-iskop indikat fl-istess Kap 125 fuq riferit;

"**DECIDE:**

"36. Illi ghalhekk, anke l-hames (5) eccezzjoni sollevata mill-kjamat in kawza qeghda tigi respinta;

"Ikkunsidrat:

"37.0. Illi fir-rigward tal-kwistjoni tal-kumpens gust u xieraq involut

jinghad sintetikament is-segwenti:

“37.1. Illi l-kumpens xieraq fil-fatt hu rekwizit essenzjali f’dan id-dritt fundamentali tat-tgawdija pacifika tal-proprjeta` kif protett mill-artiklu 37 tal-Kostituzzjoni u mill-artiklu 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni;

“37.2. Illi effettivament ir-rikorrenti qed jallegaw li z-zewg (2) artikli indikati fil-paragrafu precedenti gew lezi mill-intimat kjamat in kawza fil-konfront taghhom meta rrekwizizzjona l-kumpless edilizju in dizamina u offra minflok il-kera annwa irrizorja indikata aktar qabel, (ara paragrafu numru wiehed punt sebgha, (1.7.);

“37.3. Illi wara li kienet stabbiliet li l-ordni ta’ rekwizizzjoni hemm in dizamina kien inhareg fl-interess pubbliku, il-***Qorti Ewropea*** sostniet is-segwenti fis-sentenza taghha ***Fleri Soler et vs. Malta***, Applikazzjoni Numru 35349/05, datata s-***26 ta’ Settembru, 2006***:

“68. Not only must an interference with the right 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 indiviual’s property. That requirement is expressed by the notion of a “fair balance” that must be struck between the demand of the general interest of the community and the requirements of the protection for the individual’s fundamental rights”;

“37.4. Illi *di piu’*, l-istess qorti Ewropea ghamlet is-segwenti osservazzjoni fis-sentenza taghha fl-ismijiet ***Ghigo vs. Malta*** applikazzjoni Numru 31122/05, datata s-***26 ta’ Settembru, 2006***:

“61. The concern to achieve this balance is reflected in the structure of Article 1 of Protocol No. 1 as a whole. In each case involving an alleged violation of that Article the Court must therefore ascertain whether by reason of the State’s interference the person concerned had to bear a disproportionate and excessive burden (see ***James and Others***...; ***Mellacher and Others vs. Austria***, judgement of the ***19th December, 1989***, ... ***Spadea and Scalabrino vs. Italy***, judgement of the ***28th September, 1995...***”;

“Ikkunsidrat:

"38. Illi fir-rigward tat-tehid ta' proprjeta` mill-istat hu pacifiku li dan ghandu d-dritt u l-fakolta' li jirregola l-uzu tal-proprjeta` fl-interess generali;

"39. Illi fir-rigward l-istess stat igawdi latitudini wiesgha ta' diskrezzjoni fl-operat tieghu;

"40. Illi mir-rizultanzi fattwali fuq gia' elenkati jirrizulta assodat li l-ordni ta' rekwizizzjoni in dizamina saret fil-limiti statutorji sanciti mill-Kostituzzjoni u mill-Konvenzjoni, kif ukoll saret *in linea* mal-artiklu 2 tal-Kap 125 tal-Ligijiet ta' Malta, *stante* li fil-principju, l-ghan wara tali tehid ta' proprjeta` mis-sidien kien wiehed legittimu fl-interess pubbliku, (ara paragrafu numru disgha punt tnejn, (9.2.), aktar qabel);

"Ikkunsidrat:

"41. Illi fid-dawl tas-suespost, dak li issa ghandu jigi accertat hu jekk il-kera annwa offruta mill-intimat kjamat in kawza jirrispekkjax il-***bilanc gust*** rikjest mill-Kostituzzjoni u l-Konvenzjoni in dizamina meta din il-kera tigi ekwiparata u paragunata mat-tehid tal-proprjeta` in dizamina;

"42. Illi meta tigi pparagunata il-kera annwa offruta mill-kjamat in kawza mal-istima redatta mill-perit arkitett *ex parte*, id-diskrepanza riskontrata tistona;

"43. Illi ghalhekk ghandu jkun pacifiku li dak il-bilanc gust rikjest mill-Kostituzzjoni, mill-Konvenzjoni, u mill-gurisprudenza kospikwa hemm lokali kif ukoll internazzjonali, ma jintlahaqx *stante* li bejn iz-zewg posizzjonijiet tirrizulta li hemm differenza kospikwa li difficilment tista' tigi sanata;

"44. Illi ghalhekk, biex jigi superat dan id-divarju din il-qorti ser tibbaza r-rizoluzzjoni tal-vertenza odjerna fuq il-bazi tal-principju li *in medja stat virtus* biex ghalhekk tiehu t-triq tan-nofs bejn l-ammont ta' kera ritenuta ekwa mill-kontendenti;

"45. Illi ghalhekk din il-qorti qeghda tistabbilixxi li l-ammont ta' kera annwa li tirrispekkja l-principji fuq indikati ghandha tkun dik ta' hamsa u ghoxrin elf euro, (€25,000.00), fis-sena;

"46. Illi l-ammont offrut lir-rikorrenti mill-intimat kjamat in kawza jirrizulta irrizorju – tant li din il-qorti ma tistax tqisu li jilhaq dik l-ekwiperazzjoni gusta rikjesta mill-ligijiet u gurisprudenza fuq riferiti bejn l-interess pubbliku u l-interess partikolari tar-rikorrenti *stante* li gie debitament stabbilit li hemm zbilanc konsiderevoli bejn l-ammont ta' kera annwa offrut mill-intimat *de quo* u l-valur lokatizju stabbilit oggettivament;

“47. Illi għalhekk għandu jkun paċifiku li tali diskrepanza titfa piż sproporzjonat u eċċessiv fuq ir-rikorrenti – ħaġa li hi abborrenti għall-Kostituzzjoni, għall-Konvenzjoni, u għall-ġurisprudenza fuq ċitata;

“48. Illi għalhekk il-kriterju sancit mill-artiklu 37 tal-istess Kostituzzjonali u mill-artiklu 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni ma jirrizultax li hu sodisfatt bil-kumpens offrut lir-rikorrenti;

“49. Illi in vista tal-istess, għandu jkun paċifiku li tirrizulta bl-aktar mod ċar li l-aġir tal-intimat kjamat in kawża hu ekwivalenti għall-leżjoni Kostituzzjonali u Konvenzjonati, li tirrikjedi rimedju xieraq favur ir-rikorrenti;

“Ikkunsidrat:

“50. Illi stabbilit l-eżistenza ta’ leżjoni Kostituzzjonali u Konvenzjonali fir-rigward favur ir-rikorrenti, hu issa neċessarju li jiġi indirizzat ir-rimedju rikjest mir-rikorrenti;

“51. Illi f’dan ir-rigward il-***Qorti Kostituzzjonali***, fis-sentenza tagħha fl-ismijiet ***Domenic Mintoff et vs. Direttur tal-Akkomodazzjoni Soċjali et***, datata t-***28 t’April, 2014*** fuq ġia ċitata, (ara paragrafu numru wieħed u tletin, (31.), aktar qabel), elenkat is-segwenti prinċipji kif minnha sintetizzati mill-ġurisprudenza lokali u minn dak tal-Qorti Ewropea in diżamina:

“20. [a] Dwar *just satisfaction* ir-regola hi li meta l-Qorti ssib li hemm vjolazzjoni, sa fejn hu possibbli, l-Istat għandu jipprovdi *restitutio in integrum*. Meta dan ma jkunx possibbli jew inkella jkun biss parzjalment possibbli, l-Qorti għandha tagħti *just satisfaction*. Id-deċizjoni li d-dikjarazzjoni ta’ vjolazzjoni waħedha tkun bizzejjed hija l-eċċezzjoni u għandha tkun riservata għall-każijiet fejn hemm rimedju jew il-konsegwenzi huma żgħar. Fil-każijiet l-oħra fejn il-leżjoni hija aktar serja l-Qorti għandha tagħti kumpens pekunjarju għal dik il-vjolazzjoni. Hu biss riċentement li l-Qorti ta’ Strasbourg bdiet tindika f’ċerti każijiet forom speċifiċi ta’ riparazzjoni bħal bdil fil-liġijiet. [Ara ***Qorti Kostituzzjonali Numru 55/2009/1 Victor Gatt et vs. Avukat Ġenerali et,*** deċiża fil-***5 ta’ Lulju, 2001***, ***Qorti Kostituzzjonali Numru 57/2009 Louis Apap Bologna vs. Calcidon Ciantar et***, deċiża fl-***24 ta’ Frar, 2012***];

“21. [b] 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, [***Amato Gauci vs. Malta***, deciza fil-***15 ta' Settembru, 2009, para. 80***];

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

"23. [d] Kumpens xieraq ghandu jiehu in konsiderazzjoni l-ghan legittimu li mmotiva l-mizura tar-rekwizizzjoni, u li l-kumpens jista' jkun anqas mill-kumpens shih li altrimenti jkun dovut skont il-kriterji tas-suq. F'materja ta' kumpens il-Qorti Ewropea osservat, *inter alia*, hekk: "It has further considered the legitimate purpose of the restriction imposed, reiterating that legitimate objectives in the 'public interest' such as those pursued in measures of economic reform or measures designed to achieve greater social justice, may call for less than reimbursement of the full market value, [see ***James and Others***, ... para. 54, and ***John and Others vs. Germany*** [GC] nos. 46720/99, 72203/01, and 7255/01, para. 94] ***Amato Gauci vs. Malta***, deciza fil-***15 ta' Dicembru, 2009***, para. 77]";

"Ikkunsidrat:

"52.0. Illi fir-rigward tal-kumpens rikjamat mir-rikorrenti, (ara paragrafu numru wiehed punt ghaxra punt tnejn punt tnejn Ruman, (1.10. 2.ii), aktar qabel u foll 3), fid-dawl tas-suespost jinghad sintetikament is-segwenti:

"52.1. Illi *in primis*, dan il-kumpens m'ghandux ikun ekwivalenti ghall-ammont ta' kera li kien ikun dovut lir-rikorrenti daqs li kieku l-istess fond in dizamina kien ikun suggett ghall-lokazzjoni f'cirkostanzi normali tas-suq;

"52.2. Illi ghalhekk il-kumpens in dizamina ghandu jkun limitat ghall-kumpens li jirrifletti l-vjolazzjoni Kostituzzjonali u Konvenzjonali in dizamina;

"52.3. Illi *di piu',* fil-komputazzjoni tal-kumpens in dizamina ghall-lezjoni sofferta mir-rikorrenti, ghandu jittiehed in

konsiderazzjoni il-kumulu tas-segwenti:

"52.3.1. L-ghan socjali tal-mizura mehuda mill-intimat kjamat in kawza;

"52.3.2. L-okkupazzjoni tal-fond *de quo* attirat korrispettiv pekunjarju ufficjali verament baxx – ghalkemm offrut skont il-ligi;

"52.3.3. Il-fatt li r-rikorrenti gew privati mill-pussess u mill-kontroll tal-proprjeta` taghhom;

"52.3.4. Id-differenza verament kospikwa bejn:

"52.3.4.i. Il-kera annwali offruta mill-intimat kjamat in kawza; u

"52.3.4.ii. Il-valur lokatizju tal-istess fond fis-suq hieles u kompetittiv;

"52.4. Illi hu wkoll importanti li ghandu jigi f'dan ir-rigward ikkonsidrat il-fatt li l-vjolazzjoni Kostituzzjonali u Konvenzjonali in dizamina originat immedjatament hekk kif gie rilaxxat l-ordni ta' rekwizizzjoni in dizamina fl-1956, (ara paragrafu numru wiehed punt tnejn, (1.2.), aktar qabel);

"52.5. Illi l-istess vjolazzjoni tirrizulta li baqghet tipperdura lil hinn mill-mument inizjali taghha *stante* li baqa' jipperdura anke wara t-30 t'April, 1987, data ta' meta dahal fis-sehh il-Kap 319 tal-Ligijiet fuq gia' riferiti;

"52.6. Illi fil-kawza datata t-***28 ta' Frar, 2005***, fl-ismijiet ***Ghigo vs. Direttur ghall-Akkomodazzjoni Socjali et***, il-***Qorti Kostituzzjonali*** rriteniet is-segwenti:

> "Illi l-att ta' rekwizizzjoni huwa att istantanju li jikkonsma ruhhu kif appena l-Awtorita` pubblika tiehu c-cwievet ossia l-pussess tal-fond. Pero`, dak li qed jilmenta minnu l-appellant huwa proprjament mhux l-att ta' rekwizizzjoni *per se* daqs kemm il-fatt, li jirrikorri kull darba li tithallas il-kera, ta' l-allegat sproporzjon bejn il-kera percepita u l-interferenza mat-tqawdija tal-proprjeta` tieghu, u dan fil-kwadru ta' dak minnu allegat ta' *hardship* ghad-diversi ragunijiet migjuba fir-rikors promotorju. Din hija cirkostanza proprjament cirkostanza rikorrenti – li kompliet tavvera ruhha anke wara t-30 t'April, 1987. B'hekk jinghad illi ghandha tinghata konsiderazzjoni lill-ksur konvenzjonali illi kompla jsir wara t-30 t'April, 1987";

"52.7. Illi fid-dawl tas-suespost ghandu jkun pacifiku li fir-rigward tal-vjolazzjoni tal-konvenzjoni in dizamina, din il-vjolazzjoni

ghandha titqies li kompliet issehh ukoll wara d-data tat-30 t'April, 1987, data li fiha giet fis-sehh l-inkorporazzjoni diretta tal-Konvenzjoni *de quo* fl-ordinament guridiku Malti;

"52.8. Illi tenut kont tal-fatturi kollha ezaminati u kif fuq sintetikament esposti jigi dikjarat li l-agir in dizamina tal-intimat kjamat in kawza jikkostitwixxi vjolazzjoni tal-Kostituzzjoni u tal-Konvenzjoni;

"52.9. Illi ghaldaqstant, tenut ic-cirkostanzi kollha tal-kaz, l-ammont ta' kumpens li hawn qed jigi dekretat ghandu jkun fl-ammont ta' hmistax il-elf Ewro, (€15,000.00);

Ikkunsidrat:

"53.0. Illi tenut kont tas-suespost, din il-qorti hi sodisfatta li r-rikorrenti ppruvaw it-talbiet taghhom fil-konfront tal-intimat kjamat in kawza Awtorita` tad-Djar, u konsegwentement, ghall-kjarezza tar-rizoluzzjoni tal-vertenza:"

L-Appelli

4. L-Awtorita` tad-Djar tibbaza l-appell principali taghha pprezentat fit-8 ta' Novembru 2016 fuq seba' aggravji li jistghu jigu sintetizzati hekk: [1] ir-rikorrenti naqsu milli jezawrixxu r-rimedji ordinarji disponibbli ghalihom; [2] ir-rikorrenti naqsu milli jgibu prova tat-titolu taghhom fuq il-proprjeta` in kwistjoni; [3] l-ordni ta' rekwizizzjoni mertu tal-kawza sar skont il-ligi; [4] (i) ir-rikorrenti hallew trapass ta' 55 sena qabel ma istitwew l-odjerni proceduri u (ii) il-fatti lanjati graw qabel is-sena 1987; [5] l-annullament ta' tali ordni bhala rimedju ma kenitx adegwata u lanqas korretta; [6] il-valutazzjoni *ex parte* tar-rikorrenti tal-fond *de quo* ma hijiex realistika u l-Qorti ghandha biss tistabilixxi kumpens u mhux danni reali; [7] l-ordni ta' rekwizizzjoni *per se* ma huwiex leziv tad-drittijiet ta' proprjeta` tar-rikorrenti, izda hu leziv biss l-isproporzonalita`

fil-kumpens moghti, li pero` ma ghandux ikun ekwivalenti ghall-kera fis-suq liberu.

5. Titlob ghalhekk lil din il-Qorti sabiex takkolji l-appell taghha billi [1] tirrevoka s-sentenza appellata u minflok, din il-Qorti tghaddi biex tichad it-talbiet kollha maghmula mir-rikorrenti u tilqa' l-eccezzjonijiet kollha mressqa minnha; fin-nuqqas [2] tirriforma s-sentenza appellata billi tirrevokha f'dik il-parti fejn l-ewwel Qorti sabet li l-ordni ta' rekwizizzjoni huwa null.

6. L-Avukat Generali, id-Direttur tad-Dipartiment tas-Sigurta` Socjali u t-Tabib Principali tal-Gvern, li gew liberati mill-osservanza tal-gudizzju b'mod definittiv, ipprezentaw nota fis-17 ta' Novembru 2016 bis-sottomissjonijiet taghhom dwar l-aggravji mressqa mill-Awtorita` tad-Djar, u nota ohra fis-7 ta' Dicembru 2016 bis-sottomissjonijiet taghhom dwar l-aggravju mressaq fl-appell incidentali.

7. Permezz tar-risposta tal-appell taghhom ipprezentata fit-30 ta' Novembru 2016, ir-rikorrenti jipproponu wkoll appell incidentali u jibbazawh fuq aggravju wiehed, jigifieri fuq il-fatt lamentat minnhom illi l-kumpens ta' €15,000 attribwit mill-ewwel Qorti huwa baxx wisq.

8. Jitolbu ghalhekk lil din il-Qorti sabiex tichad l-appell tal-Awtorita`

tad-Djar appellanti u, tilqa' l-appell incidentali taghhom, billi tirrevoka s-sentenza appellata biss in kwantu ghall-ammont ta' kumpens likwidat, u tiffissa ammont oghla minn dak iffissat mill-ewwel Qorti.

<u>L-Appell Principali</u>

L-Ewwel Aggravju tal-Awtorita` tad-Djar [rimedju ordinarju]

9. Permezz ta' dan l-aggravju, l-Awtorita` intimata tissottometti illi, qabel ma istitwew il-proceduri odjerni, ir-rikorrenti ma ezawrewx ir-rimedji illi kienu disponibbli lilhom taht il-ligi ordinarja, izda minflok, ghazlu li jpprocedu mill-ewwel ghar-rimedju kostituzzjonali li fil-ligi huwa meqjus bhala rimedju specjali u eccezzjonali. Tghid li l-hrug tal-ordni ta' rekwizizzjoni seta' kien suggett ghal stharrig amministrattiv bis-sahha ta' dak li jghid l-Artikolu 469A tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili, jew ghal kompetenza residwa tal-qrati ordinarji. Tissenjala li ma jistax jinghad li l-iStat kiser id-drittijiet fundamentali tac-cittadin meta hu rrenda disponibbli ghal-lanjanza tieghu rimedju fil-ligi ordinarja.

10. Ir-rikorrenti jwiegbu li fid-decizjoni taghha l-ewwel Qorti kienet carissima fil-hsieb taghha u anke ghamlet referenza ghal sentenzi tal-Qorti Ewropeja u dawk lokali.

11. Din il-Qorti tirribadixxi li:

> "Apparti li hu evidenti li r-rimedju talvolta disponibbli taht l-imsemmi Artikolu 469A huwa ferm aktar limitat mir-rimedju li tista' taghti l-Prim Awla fil-kompetenza kostituzzjonali u "konvenzjonali" taghha, il-proviso ghas-subartikolu (2) kemm tal-Artikolu 46 kif ukoll tal-Artikolu 4, ma jghidx li l-Prim Awla "ghandha" tirrifjuta li tezercita s-setghat taghha, izda li "tista', jekk tqis li jkun desiderabbli li hekk taghmel" li tirrifjuta li tezercita dawk is-setghat. Fi kliem iehor, il-legislatur halla fid-diskrezzjoni prudenti tal-Prim Awla biex, minn naha l-wahda ma jkunx hemm kawzi kostituzzjonali (jew taht il-Kap. 319) bla bzonn, izda minn naha l-ohra jigi assigurat li f'kazijiet li jimmeritaw li jigu ezaminati sew u taht il-lenti tal-Kostituzzjoni jew tal-Konvenzjoni Ewropea (anke jekk dawn setghu jigu ezaminati taht xi ligi ohra) dawn jigu hekk ezaminati, u dan fid-dawl tar-rimedju jew rimedji li "huma jew kienu disponibbli" favur il-persuna li tkun qed tallega vjolazzjoni tad-drittijiet fondamentali taghha. Konsegwentement meta l-Prim Awla taghzel li tezercita s-setghat taghha, din il-Qorti ma tiddisturbax id-diskrezzjoni ezercitata minn dik il-Qorti hlief f'kazijiet fejn dik il-Qorti tkun manifestament u grossolanament zbaljat fl-uzu ta' dik id-diskrezzjoni. Dan ma huwiex il-kaz odjern – din il-Qorti tikkondividi pienament il-hsieb tal-ewwel Qorti li, jekk verament hemm ksur tal-artikoli senjalati mis-socjeta' appellata, ir-rimedju taht l-Artikolu 469A ma jkunx certament wiehed adegwat ossia "xieraq"." [Q.Kos. Raymond Vella et vs Kummissarju tal-Artijiet, deciza 24 Mejju 2004].

12. Fid-dawl tal-konsiderazzjonijiet premessi u mhux dawk maghmula mill-ewwel Qorti fis-sentenza appellata, din il-Qorti ma tarax li l-ewwel Qorti ezercitat b'mod "manifestament u grossolanament zbaljat" id-diskrezzjoni taghha a tenur tal-Artikolu 46[2] tal-Kostituzzjoni u l-Artikolu 4[2] tal-Konvenzjoni.

13. Ghaldaqstant dan l-aggravju mhuwiex gustifikat u qed jigi respint

It-Tieni Aggravju tal-Awtorita` tad-Djar [prova tat-titolu]

14. Permezz ta' dan l-aggravju l-Awtorita` tad-Djar tissottometti illi r-rikorrenti ma gabux prova sodisfacenti dwar il-pretensjoni taghhom li huma propjetarji tal-fond mertu tal-kawza. Jghidu li dan ir-rekwizit huwa *sine qua non* ghall-validita` guridika tal-azzjoni taghhom. Mhux bizzejjed li s-Segretarju tad-Djar ikun innotifika lir-rikorrenti bl-ordni ta' rekwizizzjoni jew gab prova fuq bazi *prima facie*.

15. Ir-rikorrenti jwiegbu illi hija l-Awtorita` intimata stess li dejjem irrikonoxxiethom bhala sidien kif jidher mid-dokumentazzjoni li dejjem kienet indirizzata lilhom. Jghidu wkoll li fi proceduri simili, l-interess guridiku fl-ezistu tal-kawza huwa bizzejjed.

16. Din il-Qorti tosserva bhala punt ta' dritt li, filwaqt li jinsab ritenut fil-gurisprudenza patria li f'kazijiet bhal dawn, li mhumiex kawzi ghar-rivendika ta' proprjeta`, mhijiex mehtiega l-prova dijabolika tat-titolu ta' proprjeta`, huwa bizzejjed li tigi sodisfatta l-prezunzjoni kontemplata fl-Artikolu 525 [1] tal-Kodici Civili *[ara fost ohrajn Q. Kos.* ***Carmelo Grech v. Awtorita` tad-Djar****, deciza 29 Jannar 2016].*

17. Fil-meritu l-Qorti tosserva li fil-kors tal-kawza odjerna gew prezentati bosta dokumenti in sostenn tat-titolu tar-rikorrenti, fosthom

certifikati tal-mewt, testmenti u ricerki testamentarji[1] diretti biex jigi stabbilit it-titolu taghhom. Inoltre, il-fatt li kif jirrizulta mill-provi l-Awtorita` intimata indirizzat il-kopji tal-ordni ta' rekwizizzjoni lir-rikorrenti u lill-predecessur taghhom[2], isahhah il-konkluzjoni li l-istess Awtorita` dejjem irrikonoxxiethom bhala sidien tal-proprjeta` in kwistjoni.

18. Tenut kont tal-premess, din il-Qorti ma tirriskontra ebda raguni li fuqha ghandha tvarja d-diskrezzjoni tal-ewwel Qorti fir rigward.

19. Ghaldqstant dan l-aggravju mhuwiex gustifikat u qed jigi respint.

It-Tielet Aggravju tal-Awtorita` tad-Djar [Il-legalita` tal-Interferenza]

20. Permezz ta' dan l-ilment l-Awtorita` intimata issostni illi l-ordni ta' rekwizizzjoni u l-allokazzjoni tal-fond lill-intimati l-ohra saru skont il-ligi, huma gusti u ma jivvjolawx id-dritt fundamentali tal-proprjeta` tar-rikorrenti. Jissenjalaw illi llum huwa pacifikament akkolt mill-qrati taghna illi legislazzjonijiet dwar kontroll tal-uzu tal-proprjeta` mehuda fl-interess socjali huma permissibbli. In vista ta' dan u, tenut kont tal-fatt li r-rekwizizzjoni ssir kontra pagament, l-ordni ma tiksirx id-dispozizzjoni tal-artikolu Konvenzjonali; ghalhekk, jghidu li ma hemm xejn illegali jew vjolattiv tad-dritt fundamentali tar-rikorrenti fil-hrug taghha.

1 Fol 24 et seq u fol 101 et seq
2 Fol 114 et seq

Jissottomettu li "jekk ir-rikorrenti ghazlu li ma jaccettawx il-kumpens offrut lilhom u/jew ghazlu li ma jikkontestawx dak il-kumpens offrut *per via* ordinarja dik hija materja ghal kollox differenti u, ghal dan in-nuqqas, ma jistghux jigu mistennija thallas jew issofri [l-Awtorita` intimata]."

21. Ir-rikorrenti jirribattu li f'dan il-kaz il-vjolazzjoni konvenzjonali qed issehh minhabba li ma nzammitx il-proporzonalita` bejn id-dritt fundamentali taghhom ghat-tgawdija pacifika tal-proprjeta` taghhom u l-interess pubbliku. Dan il-ksur tal-principju tal-proporzonalita` jew tal-bilanc gust, immanifesta ruhu bl-effetti legali tal-ewwel rekwizizzjoni li bis-sahha taghha r-rikorrenti tilfu l-kontroll assolut tal-proprjeta` taghhom li ghaddiet ghand l-Awtorita` intimata, bil-kera annwali mizera offruta lilhom.

22. Din il-Qorti tibda bl-osservazzjoni li l-fatt li mizura tkun saret skont il-ligi ma jfissirx necessarjament li ma tistax tkun vjolattiva ta' drittijiet fundamentali, ghax f'kull kaz jehtieg li jsir ezami tac-cirkostanzi kollha bil-ghan li jigi stabbilit mhux biss jekk il-mizura saritx in forza tal-ligi u saritx fl-interess pubbliku, izda anke jekk tivvjolax il-principju tal-proporzonalita`. Ghalhekk, apparti mill-aspett tal-legittimita` iridu jigu kkonsidrati wkoll ir-rizultati prattici li l-applikazzjoni tal-imsemmija ligi tohloq fil-kaz in ezami *[vide Q. Kos.* ***Josephine Bugeja v. Avukat Generali*** *deciza 9 ta' Dicembru 2009].*

23. Din il-Qorti tirribadixxi li:

> "Huwa pacifiku li fejn tidhol il-materja ta' akkomodazzjoni socjali l-istati membri ghandhom margini wiesa' ta' apprezzament u, sakemm il-mizuri jkunu legittimi, l-ghan socjali ghandu jwassal ghal kumpens li jista' jkun ferm anqas mill-valur tal-fond jew il-valur lokatizju ta' fond fis-suq hieles. Dan pero` ghandu jitqies fid-dawl tal-principju fundamentali tal-proporzonalita` li huwa inerenti fid-dispozizzjonijet kollha tal-Konvenzjoni. Huwa dan il-fattur tal-proporzonalita`, jew il-bilanc gust bejn l-interessi tas-socjeta' in generali u l-htiega li jigi protett id-dritt fundamentali tal-individwu ghat-tgawdija pacifika tal-possedimenti tieghu, li tirrendi l-mizura legislattiva konformi mad-dettami tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni, b'mod li jekk mizura, ghalkemm legittima fis-sens li ghandha s-sura ta' legislazzjoni, twassal sabiex jigi impost fuq l-individwu piz sproporzjonat u eccessiv, dik il-mizura titqies bhala vjolattiva tal-artikolu konvenzjonali fuq citat u tirrendi gustifikata fil-ligi talba ghall-hlas ta' kumpens xieraq, kemm pekunjarju kif ukoll non-pekunjarju, sabiex jaghmel tajjeb ghall-lezjoni konvenzjonali subita, kif ukoll ghat-tehid ta' rimedji ulterjuri intizi sabiex effettivament iwaqqfu dak l-istat ta' vjolazzjoni tal-konvenzjoni." *[Q.Kos.* ***Ian Peter Ellis et noe vs Maggur Alfred Casar Reynaud et****, deciza 27 Jannar 2017].*

24. Fil-kaz in ezami, ir-rikorrenti gew offruti kera ta' €326.11 fis-sena ghall-fond in kwistjoni. Tul il-kors tal-proceduri quddiem l-ewwel Qorti tressqu stimi mill-periti rispettivi tal-partijiet, li jvarjaw hafna. L-istimi li saru ghas-sena 1991, kienu ta' €34,940.60 per annum da parti tal-Perit Anthony Muscat[3] inkarigat mir-rikorrenti, u ta' €4,500 per annum da parti tal-Perit Samuel Formosa[4] inkarigat mill-Awtorita` tad-Djar. Kif tajjeb rilevat mill-ewwel Qorti, il-kera realistika ghall-fond in kwistjoni probabbilment taqa' xi mkien bejn dawn iz-zewg stimi *ex parte*. Jibqa' l-fatt pero` li, anke jekk wiehed jiehu l-istima *ex parte* tal-Awtorita`

3 Fol 99
4 Fol 226 et seq

intimata bhala punt tat-tluq, id-diskrepanza bejn tali stima u l-kera effettivament offruta lill-rikorrenti hija tassew kbira.

25. Fid-dawl tal-premessi konsiderazzjonijiet guridici u fattwali, din il-Qorti taqbel mal-konkluzjoni raggjunata mill-ewwel Qorti illi, tenut kont tal-avarija enormi li tezisti bejn il-valur lokatizju tal-proprjeta` *de quo* fis-suq hieles u l-kera effettivament offruta lill-rikorrenti, ghandu jirrizulta pacifiku li l-istess rikorrenti qed jigu imgieghla jgorru piz eccessiv u sproporzjonat meta jigi mqabbel dak li ttiehed lilhom ma' dak li gie offrut lilhom. Dan iwassal ghal vjolazzjoni tal-principju tal-proporzonalita` bejn l-iskop socjali tal-mizura u d-dritt tal-rikorrenti ghat-tgawdija pacifika tal-proprjeta` taghhom.

26. Ghaldaqstant dan l-aggravju mhuwiex gustifikat u qed jigi michud.

Ir-Raba' Aggravju tal-Awtorita` tad-Djar [Dewmien – Kompetenza]

27. Dan l-aggravju jikkonsisti f'zewg ilmenti li huma: [i] il-fatt li r-rikorrenti damu 55 sena biex jifthu dawn il-proceduri u qatt ma ttantaw jimpunjaw tali ordni quddiem il-qrati ordinarji, [ii] kif ukoll il-fatt li l-allegat ksur sehh qabel it-30 ta' April 1987 u ghalhekk l-intimati ma jistghux jigu meqjusa responsabbli.

28. Minn naha taghhom, ir-rikorrenti jwiegbu billi jghidu illi l-Awtorita` intimata ghamlet tul ta' zmien tuza l-proprjeta` taghhom arbitrarjament minghajr il-hlas ta' kera xierqa u kien tenut kont tat-tenwita` tal-kera offruta lilhom li huma, u l-awturi fid-dritt taghhom kienu rrifjutaw li jaccettaw il-kera mizera bhala korrispettiv ghat-tehid tad-dritt taghhom ghat-tgawdija pacifika tal-possediment taghhom. Jissenjalaw li huma kienu sahansitra rrikorrew ghand l-ombudsman li minn naha tieghu tahom ragun.

29. Rigward il-fattur tad-dewmien, din il-Qorti tirribadixxi li:

> "31. Rigward il-fattur tad-dewmien da parti tar-rikorrenti sabiex jistitwixxu dawn il-proceduri fejn qed jitolbu rimedju ghal-lezjoni sofferta minnhom, din il-Qorti taghmel referenza ghas-sentenzi ricenti moghtija mill-Qorti Ewropeja fosthom il-kaz **Montanaro Gauci and Others v. Malta** fejn dik il-Qorti osservat hekk:
>
> > '45. The Court also takes issue with the fact that in line with domestic case-law, such compensation awards are reduced on the grounds that the applicants have instituted constitutional redress proceedings several years after they started suffering the violation complained of. In this connection, the Court notes, first and foremost, that domestic law does not impose a time-limit for the institution of constitutional redress proceedings. The legislator leaves the choice of timing to the applicant. Moreover, in circumstances such as those of the present case, the violation complained of is a continuing one. The Court thus finds that such reasoning is questionable in the light of the circumstances of the case and the domestic legal framework, which appears to give great latitude to individuals seeking redress for human rights violations.'
>
> "32. Fid-dawl tal-premess, senjatment tal-fatt li l-ligi domestika ma timponi ebda limitu ta' zmien li fih individwu li jkun qed isofri lezjoni tad-

> dritt fundamentali tieghu ghandu jagixxi gudizzjarjament ghal rimedju, is-sottomissjoni tal-intimat Avukat Generali li l-ewwel Qorti kellha taghti aktar piz lill-fatt li r-rikorrenti hallew tul ta' zmien jghaddi sakemm iddecidew li jifthu l-proceduri odjerni, illum mhijiex legalment sostenibbli, *multo magis* meta bhal fil-kaz prezenti l-lezjoni ghadha ssehh." *[Q.Kos. Ian Peter Ellis vs Maggur Alfred Cassar Reynaud – supra]*

30. Il-konsiderazzjonijiet premessi huma applikabbli ghall-kaz odjern u ghalhekk, din il-parti tal-aggravju hija insostenibbli.

31. Rigward is-sottomissjoni tal-Awtorita` intimata illi, tenut kont li l-ordni ta' rekwizizzjoni saret qabel is-sena 1987, l-azzjoni odjerna hija inammissibli *ratione temporis*, din il-Qorti tosserva li l-ordni tar-rekwizizzjoni mhuwiex att istantaneju izda huwa att kontinwu tant li ghadu fis-sehh sallum b'mod li l-effetti legali tieghu ghadu vigenti u jibqa' hekk vigenti sakemm ma tohrogx ordni ta' direkwizizjoni jew l-ordni tigi gudizzjarjament reza ineffettiva. Ghalhekk f'dan il-kaz, ghalkemm zewg ordnijiet ta' rekwizizzjoni hargu qabel it-30 ta' April 1987, l-ordnijiet baqghu vigenti tul is-snin, u ghalhekk l-azzjoni konvenzjonali hija ammissibli skont il-ligi *[vide in materja PA (Sede Kos)* ***Dominic Mintoff et v. Direttur Akkomodazzjoni Socjali et*** *deciza 28 ta' April 2014]*. Ghalhekk anke din il-parti ta' dan l-aggravju hija insostenibbli. Fi kwalunkwe kaz l-ahhar ordni ta' rekwizizzjoni harget wara t-30 ta' April 1987.

32. Ghaldaqstant dan l-aggravju mhuwiex gustifikat u qed jigi michud.

Il-Hames Aggravju tal-Awtorita` tad-Djar [Ir-rimedju moghti]

33. Permezz ta' dan l-aggravju l-Awtorita` intimata ssostni illi ladarba l-ordni inharget skont il-ligi u ghal skop pubbliku, id-dikjarazzjoni tan-nullita` ta' dik l-ordni la hi necessarja u lanqas korretta. Tissottometti illi skont il-ligi ta' dak iz-zmien l-istat kellu dritt johrog ordni ta' rekwizizzjoni anke ghal skop li ma kienx ta' akkomodazzjoni socjali in kwantu tali rekwizit dahal fis-sena 1989.

34. Bhala punt ta' dritt din il-Qorti taghmel riferenza ghal dak previst fl-Artikolu 46(2) tal-Kostituzzjoni li jaghti lil din il-Qorti setghat wiesa' hafna sabiex tkun tista' twettaq jew tizgura t-twettiq tad-drittijiet fundamentali.

35. Ladarba, kif fuq gja` spjegat l-ordni tar-rekwizzjoni bil-konsegwenzjali offerta mill-iStat lir-rikorrenti ta' kera tenwa hija vjolattiva tad-drittijiet konvenzjonali tar-rikorrenti, allura r-rimedju ewlieni ghandu jkun dak li tigi dikjarata ineffettiva u mhassra l-ordni biex b'hekk jista' jkun hemm *restitutio in integrum* li jpoggi lir-rikorrenti fis-sitwazzjoni li kienu fiha l-awturi fid-dritt taghhom qabel il-lezjoni konvenzjonali riskontrata.

36. L-argument tal-Awtorita` intimata li, ladarba l-ordni li nharget

kienet legittima, m'ghandhiex tigi dikjarata nulla mhuwiex tenibbli stante li jinjora c-cirkostanzi kollha relatati mal-hrug tal-ordni, senjatament il-*quantum* lampantament baxx li l-iStat kien u ghadu preparat li jaghti lir-rikorrenti bhala korrispettiv ghat-tehid minn ghandhom tat-tgawdija pacifika tal-fond taghhom. Huwa dan l-assjem ta' cirkostanzi li holqu sitwazzjoni fejn ir-rikorrenti bhala sidien tal-fond *de quo* qed ikunu mgieghla jerfghu piz eccessiv u sproporzjonal ghall-ghan tal-mizura u ghaldaqstant ir-rimedju ewlieni ghandu jkun dak li tigi dikjarata nulla l-ordni bil-konsegwenzjali nullita` tal-effetti legali li gabet u qed iggib maghha. Jekk l-iStat irid jibqa' jzomm il-fond fl-interess pubbliku, allura jispetta lilu li jagixxi b'mod u jiehu dawk il-mizuri li jassiguraw li jinzamm il-bilanc gust bejn l-interessi tal-kollettivita` minn naha wahda u minn naha l-ohra l-interess tar-rikorrenti li jissalvagwardjaw id-dritt fundamentali protett bl-artikolu konvenzjonali fuq citat.

37. Ghaldaqstant dan l-aggravju mhuwiex gustifikat u qed jigi michud.

Is-Sitt u s-Seba' Aggravji tal-appell principali u l-aggravju tal-Appell incidentali [Quantum tal-Kumpens]

38. L-Awtorita` intimata tikkontendi illi d-disparita` fl-istimi redatti mill-periti *ex parte* tal-partijiet hija sorprendenti. Tissenjala wkoll li din mhijex kawza ghad-danni u ghalhekk kull ma tista' taghti din il-Qorti hija xi

forma ta' kumpens li pero` m'ghandux jekwivali ghal danni civili rekuperabbli quddiem il-qrati ordinarji. Jghidu wkoll li l-rikorrenti naqsu milli juru li tilfu xi kirjiet jew sofrew svantaggi ekonomici konkreti tul iz-zmien li ihom privati mit-tgawdija tal-fond taghhom.

39. Tissottometti illi, tenut kont li l-ordni ta' rekwizizzjoni *per se* hija mizura legittima li l-ghan taghha huwa dak li tigi provduta akkomodazzjoni lil entita` li tagixxi fl-interess tal-kollettivita`, il-kumpens li ghandu jigi moghti minhabba dik l-interferenza ghandu jkun inqas mill-kumpens shih li talvolta jkun dovut fis-suq liberu. Tghid li din il-Qorti ghandha zzomm quddiem ghajnejha li l-kumpens f'kawzi ta' indoli kostituzzjonali m'ghandux ikun ekwivalenti ghal danni civili li huma rekuperabbli mill-qrati ordinarji.

40. Minn naha taghhom ir-rikorrenti jilmentaw li l-kumpens moghti mill-ewwel Qorti mhuwiex adegwat ghax ma jirriflettix l-ammont tal-introjtu mitluf minnhom tenut kont tal-valur lokatizzju sostanzjali tal-fond.

41. Din il-Qorti tibda bl-osservazzjoni li iz-zewg aggravji tal-Awtorita` intimata jaghmlu sens biss fir-rigward tal-ewwel talba tal-istess intimata, jigifieri li tigi revokata s-sentenza appellata, ghax fit-tieni talba, li hija talba alternattiva, l-Awtorita` qed titlob biss ir-revoka ta' dik il-parti tas-sentenza appellata li d-dikjarat in-nullita` tal-ordni ta' rekwizizzjoni.

42. L-ewwel Qorti waslet ghal kumpens fl-ammont ta' €15,000 wara li qieset il-fatturi elenkati fis-sentenza appellata, fosthom l-ghan socjali tal-mizura; il-korrispettiv verament baxx li l-iStat kien ippreparat joffri skont il-ligi; il-fatt li r-rikorrenti gew privati mill-pussess u mill-kontroll tal-proprjeta` taghhom; id-differenza verament kospikwa bejn il-kera annwali offruta lill-rikorrenti u l-valur lokatizzju tal-fond fis-suq hieles; kif ukoll il-fatt li ic-cirkostanzi li fl-1956 taw lok ghall-vjolazzjoni riskontrata minn din il-Qorti pperduraw anke wara it-30 ta' April 1987. Kien abbazi ta' dan il-kumulu ta' fatturi li wassal lill-ewwel Qorti li tistabbilixxi l-ammont ta' kumpens li ghandu jkun dovut lir-rikorrenti.

43. B'zieda ma' dan, irid jinghad li l-ewwel Qorti fethet il-konsiderazzjonijiet taghha dwar il-*quantum* tal-kumpens dovut propju billi kkonstatat li dan il-kumpens m'ghandux ikun ekwivalenti ghall-ammont ta' kera li kien ikun dovut li kieku l-fond kien ikun suggett ghall-lokazzjoni f'cirkostanzi normali tas-suq, izda li l-kumpens ghandu jkun f'ammont li jirrifletti l-lezjoni kontinwa li qed jissubixxu r-rikorrenti bl-agir tal-iStat.[5]

44. Mill-premess ghandu jirrizulta car li, kuntrarjament ghal dak sottomess mill-Awtorita` intimata, l-ewwel Qorti ma strahitx fuq il-

5 Pg 19 tas-sentenza appellata.

valutazzjoni tal-fond *de quo* fis-suq hieles u waqfet hemm, imma ikkonsidrat il-fatturi kollha relevanti ghall-komputazzjoni tal-kumpens. Dawn wasslu sabiex jinghata kumpens sostanzjalment inferjuri ghall-ammont kalkolat fuq stima tal-valur lokatizzju potenzjali fis-suq hieles.

45. Fid-dawl tal-konsiderazzjonijiet premessi huwa legalment insostenibbli l-argument tal-Awtorita` appellanti u s-sottomissjoni tal-Avukat Generali li l-rikorrenti kellhom igibu prova ta' kemm tul is-snin tilfu kirjiet jew kemm kien hemm min kien lest ihallas kera skont il-valur tal-perit *ex parte* taghhom; din is-sottomissjoni tinjora l-ghan socjali tal-mizura.

46. Din il-Qorti tosserva wkoll illi il-fatt li bl-emendi introdotti bl-Att X tas-sena 2009 fil-Kodici Civili il-kera toghla kull tliet snin skont id-dettami tal-Artikolu 1531C tal-istess Kodici ftit li xejn ittaffi mid-diskrepanza qawwija li tezisti bejn il-kirja attwali offerta u dik li tkun dovuta fis-suq hieles.

47. Da parti taghhom, r-rikorrenti ma ndikawx ir-ragunijiet li fuqhom din il-Qorti ghandha tasal biex tgholli l-kumpens attribwit mill-ewwel Qorti. Donnhom jaqblu mal-ewwel Qorti li dak li ghandu jigi likwidat huwa kumpens ghall-vjolazzjoni kostituzzjonali u konvenzjonali, izda jonqsu milli jindikaw liema kriterji ulterjuri, li ma gewx diga` kkonsidrati

mill-ewwel Qorti, ghandhom iwasslu lil din il-Qorti sabiex tattribwixxi kumpens oghla.

48. Din il-Qorti tosserva li l-ammont moghti mill-ewwel Qorti ghandu jigi rivedut biex jirrifletti kemm id-danni non-pekunjarji kif ukoll id-danni pekunjarji li sofrew ir-rikorrenti; tenut kont ukoll tal-fatt li bis-sahha ta' dan il-gudizzju huma ser ikunu jistghu jirriprendu l-pussess tal-proprjeta` taghhom, l-ammont tal-kumpens ghandu jkun ta' €30,000.

49. Ghaldaqstant, filwaqt li s-seba' u s-sitt aggravji tal-appell principali [in kwantu diretti ghat-talba tal-Awtorita` intimata ghar-revoka tas-sentenza appellata] qed jigu kkonsidrati mhux gustifikati u ghalhekk qed jigu michuda, tikkonsidra l-appell incidentali bhala gustifikat u tilqghu fit-termini tal-konsiderazzjonijiet premessi.

Decide

Ghaldaqstant tiddeciedi billi tichad l-appell principali u tilqa' l-appell incidentali limitatament billi l-ammont ta' kumpens dovut mill-Awtorita` intimata lir-rikorrenti jizdied ghal tletin elf euro [€30,000] u tordna lill-istess Awtorita` thallas dan l-ammont lir-rikorrenti; tikkonferma s-sentenza appellata ghall-bqija.

L-ispejjez tal-ewwel istanza jibqghu kif decizi; l-ispejjez kemm tal-appell principali kif ukoll tal-appell incidentali jithallsu kollha mill-Awtorita` intimata.

Silvio Camilleri Prim Imhallef	Giannino Caruana Demajo Imhallef	Noel Cuschieri Imhallef

Deputat Registratur
df