QORTI CIVILI – PRIM'AWLA

(Sede Kostituzzjonali)

ONOR. IMHALLEF DR. MIRIAM HAYMAN LL.D.

Rikors Kostituzzjonali Nru.: 14/2015 MH

Illum, 15 ta' Dicembru, 2017

Angela *sive* Gina Balzan (ID 97247M)

vs

L-Onorevoli Prim Ministru, l-Onorevoli Ministru ghall-Intern u Sigurta' Nazzjonali, l-Avukat Generali u Hilda Lateo

Il-Qorti:

Rat **ir-Rikors ta' Angela sive Gina Balzan tas-6 ta' Frar 2015** permezz ta' liema ppremettiet:

" ILLI l-esponenti kienet akkwistat taht termini u kundizzjonijiet identici, bis-sahha ta' erba' kuntratti fl-atti tan-Nutar Dr Joseph Spiteri maghmula fi granet differenti, u b'titolu ta' donazzjoni minghand Salvatore Bezzina, is-sub-dirett dominju temporanju u sub-cens relattiv ta' LM 113 (illum €263.22) fis-sena kif imposti fuq kull wiehed mill-appartamenti bin-numri 1, 2, 3 u 4, liema

appartamenti huma formanti parti minn blokk ta' l-istess erba' appartamenti u tlett garaxxijiet jew mhazen bla numru, maghrufa bhala Blokk A, u formanti parti minn blokka ta' bini akbar bla numru u bl-isem "Saint Julian's Court", Triq Manwel Dimech, gja' Prince of Wales Road, San Giljan, ghaz-zmien li kien fadal ta' circa 31 sena ohra mill-koncessjoni sub-enfitewtika originali li saret fl-atti tan-Nutar Dr Paul Pullicino ta' l-14 ta' Gunju 1957, flimkien mad-dritt ta' reversjoni ghan-nuda proprjeta' u cjoe' l-konsolidazzjoni ta' l-utili dominju mad-dirett dominju wara l-iskadenza tal-koncessjoni sub-enfitewtika fuq imsemmija;

ILLI l-esponenti akkwistat ***l-appartament bin-numru 4*** *bil-mod gja' spjegat u li dwaru qieghda tigi ntavolata din il-kawza permezz tar-rikors promutorju odjern, bis-sahha ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Dr Joseph Spiteri datat 27 t'Ottubru 1972 (kopja hawn annessa* ***DOK: A****);*

ILLI permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Dr Paul Pullicino datat 14 ta' Gunju 1957 (kopja hawn annessa ***DOK: C****), l-imsemmi korp ta' 52 appartament bl-isem "St Julian's Court", inkluzi allura l-erba' appartamenti hawn fuq deskritti kienu gew koncessi b'titolu ta' enfitewsi temporanja lis-Servizzi Inglizi ghal 45 sena, b'effett mid-data ta' l-att u liema perjodu kien jaghlaq fit-13 ta' Gunju 2002;*

ILLI l-klawsola numru 12 ta' l-imsemmi kuntratt ta' enfitewsi temporanja kienet taqra bil-mod testwalment segwenti:

"The present sub-emphyteusis is stipulated for a period of forty-five (45) years from this day, provided, however, that the Admiralty reserve the right, to which the Grantors agree, to determine this concession and restore the site with all the buildings thereon to the Grantors or their successors at the end of the twenty-

first, or the twenty-eighth, of the thirty-fifth, or the forty-second year, to run from today, by giving the Grantors six months' previous notice in writing before the expiration of any one of the aforesaid periods, of their intention to terminate the present sub-emphyteusis.";

ILLI minkejja li s-Servizzi Inglizi offrew li jirrilaxxjaw din il-blokka bini favur is-sub-direttarji, inkluza l-esponenti, u dan ai termini tal-klawsola numru 12 sucitata, il-Gvern ta' Malta, billi rritjena li Malta kellha bzonn ta' izjed holiday flats u wara pressjoni fuq l-istess Servizzi Inglizi, akkwista f'ismu, permezz ta' cessjoni gratis fl-atti tan-Nutar Principali tal-Gvern datata 5 ta' Dicebru 1977 l-istess korp ta' bini surriferit;

ILLI b'titolu ta' cessjoni datat l-1 ta' Settembru 1978 (kopja hawn annessa u mmarkata ***DOK: D****), il-Gvern ta' Malta ghadda ghal skopijiet ta' amministrazzjoni dan il-korp ta' bini lis-socjeta' Holiday Services Company Limited ghall-uzu esklussiv ta' barranin li jzuru Malta. Iktar tard, permezz ta' risoluzzjoni parlamentari u modifika tal-kuntratt originali bis-sahha ta' kuntratt sussegwenti datat 24 ta' Awwissu 1983 (kopja hawn annessa u mmarkata* ***DOK: E****), l-imsemmija socjeta' giet mehlusa minn din il-kundizzjoni originali li taghmel uzu minn dawn l-appartamenti biex takkomoda esklussivament barranin u ghaldaqstant kull appartament gie trasferit lil cittadini Maltin b'titolu ta' sub-cens temporanju ghaz-zmien li kien ghad fadal mill-koncessjoni sub-enfitewtika temporanja originali ghal hamsa u erbghin (45) sena li bdew jiddekorru mill-14 ta' Gunju 1957 bl-obbligu li l-akkwirenti Maltin ihallsu pagament originali ta' bejn elfejn u tlett elef liri Maltin u b'awment fic-cens annwu ta' bejn tnax-il lira Maltin fir-rigward ta' tlett appartamenti b'zewgt ikmamar tas-sodda, u tnejn u ghoxrin lira Maltin fir-rigward ta' l-appartamenti rimanenti ta' tlett ikmamar tas-sodda;*

ILLI bis-sahha ta' erba' kuntratti maghmula fi granet differenti b'termini u kundizzjonijiet identici, is-sub-utili dominju temporanju rispettiv ta' kull wiehed mill-erba' appartamenti proprjeta' ta' l-esponenti gie akkwistat minghand is-socjeta' Holiday Services Company Limited ghaz-zmien li kien fadal mill-koncessjoni ta' sub-enfitewsi temporanja ghal 45 sena li bdew jiddekorru mill-14 ta' Gunju 1957 minn persuni differenti;

ILLI l-intimata Hilda Lateo akkwistat is-sub-utili dominju temporanju ta' l-imsemmi appartament numru 4 fi Blokk A mill-istess korp ta' bini hawn fuq deskritt bil-mod gja' spjegat bis-sahha ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Dr Vincent Miceli datat l-20 ta' Settembru 1985 (kopja hawn annessa u mmarkata ***DOK: B****);*

ILLI fit-13 ta' Gunju 2002, stante l-gheluq tac-cens temporanju kif hawn fuq deskritt, il-korp tal-bini flimkien mal-benefikati tieghu rriverta lura lis-sub-direttarji liberu u frank ai termini ta' l-istess att ta' koncessjoni u skond il-ligi. Fil-fatt, l-Ordinanza li Tnehhi l-Kontroll tad-Djar [Kapitolu 158 tal-Ligijiet ta' Malta] anqas ma kienet tapplika fir-rigward tal-bini de quo u dan kif ikkonfermat mill-Qorti Kostituzzjonali fis-sentenza fl-ismijiet ***AIC Joseph Barbara, Josephine mart Raymond Azzopardi proprio kif ukoll bhala prokuratrici ta' l-imsiefra Anna Maria mart Salvatore Saddemi, Patricia mart David Anastasi u Greta mart Anthony Bartolo Parnis u okkorrendo l-istess zwieghom vs Avukat Generali u Anthony Cachia*** *deciza fil-15 ta' Mejju 2006;*

ILLI, ghalhekk, permezz ta' erba' ittri ufficjali lkoll datati 15 ta' Novembru 2006, l-esponenti kienet debitament interpellat lill-okkupanti rispettivi ta' kull wiehed mill-erba' appartamenti proprjeta' taghha, inkluz lill-intimata Hilda Lateo, sabiex jirrilaxxjaw l-appartament fil-pussess rispettiv taghhom u dan stante l-gheluq tac-cens temporanju fit-13 ta' Gunju 2002;

ILLI ciononostante, l-okkupanti rispettivi ta' kull wiehed mill-erba' appartamenti proprjeta' ta' l-esponenti, inkluza l-intimata Hilda Lateo, baqghu inadempjenti u baqghu jokkupaw il-fondi rispettivi kif akkwistati minnhom illegalment u abbuzivament stante l-gheluq tac-cens temporanju fl-14 ta' Gunju 2002 u l-konsegwenti reversjoni tal-proprjeta' f'idejn l-esponenti bhala sub-direttarja;

ILLI in vista ta' dan, l-esponenti intavolat erba' rikorsi guramentati kontra l-okkupanti rispettivi ta' kull wiehed mill-erba' appartamenti proprjeta' taghha fejn permezz taghhom intalab li l-Qorti tiddeciedi billi tordna lill-imsemmija okkupanti jizgombraw mill-appartamenti rispettivi okkupati minnhom fi zmien qasir u perentorju u dan peress illi kienu qeghdin jokkupaw l-appartamenti surriferiti minghajr ebda titolu validu fil-ligi;

ILLI r-rikors guramentat li gie ntavolat mill-esponenti kontra l-intimata Hilda Lateo kien dak bin-numru 290/2007 CFS, u permezz tieghu ntalab li l-Qorti tiddeciedi billi tordna li l-imsemmija ntimata tizgombra mill-appartament okkupat minnha, u cjoe' mill-appartament numru 4, fi zmien qasir u perentorju u dan peress illi kienet qieghda tokkupa l-istess appartament minghajr ebda titolu validu fil-ligi;

ILLI meta l-esponenti ttentat li tinnotifika lill-intimata Hilda Lateo b'dan ir-rikors guramentat skond il-ligi, irrizulta li l-istess intimata, ghalkemm cittadina ta' Malta, ma kinitx qieghda tokkupa l-appartament de quo bhala residenza ordinarja taghha fi zmien l-gheluq tat-titolu taghha ta' cens temporanju fl-14 ta' Gunju 2002;

ILLI matul il-kors ta' dawn il-proceduri, il-Parlament Malti ghadda l-Att Numru XVIII ta' l-2007 li wassal ghall-emenda ta' l-Ordinanza li Tnehhi l-Kontroll tad-Djar biz-zieda ta' l-Artikolu 12A li jipprovdi fir-rigward ta' sub-enfitewsi bhal dik in ezami li ma tkunx wahda li l-effetti tat-tmiem taghha jkunu regolati bl-Artikolu 12(2)(a) jew (b) jew bl-Artikolu 12(4) jew 12(5) u meta l-enfitewta jew is-sub-enfitewta jkun jokkupa d-dar t'abitazzjoni bhala r-residenza ordinarja tieghu dan ***"jkollu l-jedd li jibqa' jokkupa d-dar ta' abitazzjoni taht kirja minghand il-persuna li tkun id-detentur ta' l-enfitewsi jew subenfitewsi precedenti bl-istess kera u taht l-istess kondizzjonijiet applikabbli skond l-artikolu 12(2)(i) u (ii) li ghandhom japplikaw mutatis mutandis"*** *(enfasi mizjuda);*

ILLI ghalhekk l-esponenti pprezentat rikors kostituzzjonali fl-ismijiet ***Angela sive Gina Balzan vs l-Onorevoli Prim Ministru, l-Onorevoli Vici Prim Ministru u Ministru ta' l-Intern u Gustizzja, l-Avukat Generali, u Brian u Cecilia konjugi Bajada*** *(Rikors numru 15/08GCD) b'referenza ghall-appartament numru 1, li wkoll kien qieghed jigi uzat u okkupat b'mod illegali u abbuziv mir-residenti rispettivi tieghu, u ghal dak kollu diga' espost, u talbet lill-Qorti li kienet qieghda tisma' l-kawza ntavolata kontra l-intimata Hilda Lateo, sabiex tordna tibdil fir-rikors guramentat promutorju bin-numru 290/2007 CFS, u dan stante li gjaladarba l-intimata Hilda Lateo, ma kinitx qieghda tokkupa l-appartament de quo bhala residenza ordinarja taghha fi zmien l-gheluq tat-titolu taghha ta' cens temporanju fl-14 ta' Gunju 2002, hija ma kellhiex id-dritt tikkonverti t-titolu temporanju taghha fuq l-istess appartament f'wiehed perpetwu.*

ILLI din it-talba giet milqugha mill-istess Qorti li konsegwentement kompliet tisma' l-istess kawza waqt illi l-intimata Hilda Lateo rriteniet il-pussess ta' l-

appartament de quo b'mod illegali u abbusiv, u din il-kawza llum tinsab differita ghall-24 ta' Marzu 2015 sabiex il-Qorti taghti s-sentenza taghha;

*ILLI l-imsemmi rikors kostituzzjonali (Rikors numru 15/08GCD) gie deciz b'mod finali mill-Qorti Kostituzzjonali bhala qorti ta' l-appell fis-7 ta' Dicembru 2012 permezz ta' sentenza fl-ismijiet **Angela sive Gina Balzan vs l-Onorevoli Prim Ministru, l-Onorevoli Vici Prim Ministru u Ministru ta' l-Intern u Gustizzja, l-Avukat Generali, u Brian u Cecilia konjugi Bajada** (kopja hawn annessa u mmarkata **DOK: F**);*

*ILLI permezz ta' din is-sentenza, il-Qorti Kostituzzjonali kkonfermat dak li ddecidiet il-Prim' Awla tal-Qorti Civili (sede kostituzzjonali) fis-sentenza taghha moghtija in prim' istanza fil-11 t'Ottubru 2011 (kopja hawn annessa u mmarkata **DOK: G**) fl-istess ismijiet, u cioe' "illi l-applikazzjoni tal-art. 12A tal-Kap. 158 ghall-proprjeta' tal-attrici msemmija fir-rikors tikser il-jeddijiet taghha mharsa taht l-art. 1 tal-Ewwel Protokol" u dan b'referenza ghall-Artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokoll li hemm mal-Konvenzjoni ghall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fundamentali kif jinsab dedott fl-Att dwar il-Konvenzjoni Ewropea [Kapitolu 319 tal-Ligijiet ta' Malta];*

*ILLI permezz ta' l-istess sentenza fir-Rikors numru 15/08GCD u b'referenza ghas-sentenza taghha tal-25 ta' Novembru 2011 fl-ismijiet **Gerald Montanaro Gauci et vs Direttur Akkomodazzjoni Socjali et**, il-Qorti Kostituzzjonali ddecidiet illi "ir-rimedju ghandu jkun ta' kumpens, kif del resto jipprovdi l-Artikolu 41 tal-Konvenzjoni Ewropea, l-uniku ligi li nstab li gie miksur";*

*ILLI il-Qorti Kostituzzjonali fis-sentenza taghha tas-7 ta' Dicembru 2012 fir-Rikors numru 15/08GCD, u b'referenza ghas-sentenza moghtija fil-15 ta' Settembru 2009 mill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem fl-ismijiet **Amato***

Gauci vs Malta *iddecidiet ukoll illi "il-ligi ghandha titqies applikabbli ghall-kaz, izda peress li fl-istess ligi jezistu nuqqasijiet procedurali biex jinholoq bilanc gust, irid jinghata kumpens adegwat lis-sid halli 'jinholoq' dan il-bilanc" u dan b'referenza ghall-Artikolu 12A ta' l-Ordinanza li Tnehhi l-Kontroll tad-Djar;*

ILLI l-istess Qorti Kostituzzjonali fir-Rikors numru 15/08GCD ikkunsidrat li l-kera dovuta lill-esponenti mill-okkupanti, intimati fil-kawza in kwistjoni, in konsiderazzjoni ta' l-okkupazzjoni taghhom ta' l-appartament numru 1 u ai termini ta' l-Artikolu 12A ta' l-Ordinanza li Tnehhi l-Kontroll tad-Djar hija dik ta' €490.59 fis-sena, waqt li l-valur lokatizju tal-fond kif stmat mill-perit tekniku appuntat mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili (sede kostituzzjonali) in prim' istanza huwa dak ta' €7,000 fis-sena, u ghamlet il-konsiderazzjonijiet testwalment segwenti:

"Hu obbligu tal-Gvern li johloq bilanc gust bejn l-interess tac-cittadin li jkollu fejn jghammar, u l-interess tas-sid li jiehu gwadan gust mill-proprjeta' tieghu. Jekk il-Gvern sejjer hu jimponi residenza go fond, irid johloq mekkanizmu biex jara' li l-interess tas-sid ma jkunx ippregjudikat.

[...]

F'dan il-kaz, il-mekkanizmu li holoq il-Gvern iwassal ghall-kumpens li hu ferm 'il boghod mill-kumpens li tkun intitolata ghalih ir-rikorrenti kieku thalliet tpoggi l-appartament taghha ghal kera fis-suq. Kwindi, il-mekkanizmu li holoq il-Gvern, f'dan il-kaz, falla u ma tax rizultat li jirrispekja d-dritt ta' proprjeta' tar-rikorrenti ... L-aspett socjali ta' ligi trid tigi evalwata mill-Gvern u sta ghall-Gvern jara li ligi, applikabbli erga omnes, twassal ghal-konsegwenzi mixtieqa, pero', fejn se jigu aggevolati klassi ta' persuni f'sitwazzjoni

partikolari, il-Gvern irid jara li ma tbatix klassi ohra ta' cittadin, u hawn il-htiega ta' bilanc gust.";

ILLI l-Qorti Kostituzzjonali fir-Rikors numru 15/08GCD, wara li qieset ukoll illi l-esponenti kienet ilha mill-2002 ma tiehu kumpens adegwat ghall-uzu ta' l-appartament numru 1 li kien qieghed isir mill-okkupanti rispettivi tieghu, illikwidat is-somma ta' sittin elf Ewro (€60,000) li kellha tithallas mill-Gvern kif rapprezentat f'dik il-kawza mill-Onorevoli Prim Ministru, l-Onorevoli Vici Prim Ministru u Ministru ta' l-Intern u Gustizzja, l-Avukat Generali, u dan bhala sodisfazzjon xieraq ai termini ta' l-Artikolu 41 tal-Konvenzjoni Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem ta' li gie lez lilha d-dritt taghha ta' proprjeta' kif protett mill-Ewwel Protokoll li hemm mal-Konvenzjoni ghall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fundamentali;

ILLI wara li gie interpellat permezz ta' protest gudizzjarju ppresentat fl-4 t'Ottubru 2013 (vera kopja hawn annessa u mmarkata **DOK: H***), il-Gvern hallas lill-esponenti s-somma ta' sittin elf, erba' mija u hames Ewro u tnejn u disghin centezmu (€60,405.92) rapprezentati l-imsemmija somma llikwidata mill-Qorti Kostituzzjonali limitatament fir-rigward ta' l-appartament numru 1, u l-ispejjez tal-kawza, u dan skond remittance advice mahruga mill-intimat Avukat Generali datata 31 ta' Dicembru 2013 (kopja hawn annessa u mmarkata* **DOK: I***);*

ILLI minkejja li s-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali fir-Rikors numru 15/08GCD surriferita kienet tirrigwarda biss appartament wiehed mill-erba' appartamenti proprjeta' ta' l-esponenti li jinsabu go Blokk A gewwa "St Julian's Court", Triq Manwel Dimech, St Julian's, u cjoe' l-appartament numru 1, l-esponenti hija ta' l-umli fehma illi l-istess principji u rimedji kif enuncjati f'dik is-sentenza, ghandhom japplikaw ukoll ghall-appartament

numru 4 mertu tal-kawza de quo, il-pussess ta' liem qieghed jigi llegalment u abbusivament rritenut mill-intimata Hilda Lateo;

ILLI dan qieghed jinghad mhux biss ghaliex permezz tas-sentenza taghha tas-7 ta' Dicembru 2012 fir-Rikors numru 15/08GCD, il-Qorti Kostituzzjonali ddikjarat illi l-applikazzjoni ta' l-Artikolu 12A ta' l-Ordinanza li Tnehhi l-Kontroll tad-Djar tikser id-Drittijiet tal-Bniedem u l-Libertajiet Fundamentali kif mharsa taht l-Artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokoll, izda wkoll billi huwa evidenti, anke minn dak kollu diga' espost, illi l-mertu tal-kawza odjerna huwa simili hafna ghall-mertu tal-kawza li dwarha l-Qorti Kostituzzjonali tat is-sentenza taghha;

ILLI ghalhekk, l-esponenti permezz tal-protest gudizzjarju ta' l-4 t'Ottubru 2013 suriferit, interpellat ukoll lill-intimat l-Onorevoli Prim Ministru sabiex jersaq ghal-likwidazzjoni u l-hlas tal-kumpens dovut lilha bhala sodisfazzjon xieraq ai termini ta' l-Artikolu 41 tal-Konvenzjoni Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem fir-rigward ta' l-appartament numru 4 ghall-medda t'ghaxar snin, u cjoe' bejn l-2002 u l-2012, li bl-applikazzjoni ta' l-Artikolu 12A ta' l-Ordinanza li Tnehhi l-Kontroll tad-Djar gew miksura d-Drittijiet tal-Bniedem u l-Libertajiet Fundamentali kif mharsa taht l-Artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokoll fil-konfront taghha minhabba r-ritenzjoni tal-pussess illegali u abbusiva ta' l-intimata Hilda Lateo ghal dak il-perjodu, u dan skond il-kalkoli kif addottati mill-Qorti Kostituzzjonali sabiex jigi llikwidat il-kumpens dovut bhala sodisfazzjon xieraq fir-rigward ta' l-appartament numru 1, u sabiex jigu evitati il-proceduri odjerni;

ILLI l-Onorevoli Prim Ministru baqa' inadempjenti f'dan ir-rigward u anqas ma ha passi sabiex tigi rrimedjata l-ingustizzja mahluqa b'dak li llum huwa l-Artikolu 12A ta' l-Ordinanza li Tnehhi l-Kontroll tad-Djar, u cjoe' qatt ma

holoq mekkanizmu kif deskritt mill-Qorti Kostituzzjonali fis-sentenza taghha tas-7 ta' Dicembru 2012, u ghalhekk, d-Drittijiet tal-Bniedem u l-Libertajiet Fundamentali kif mharsa taht l-Artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokoll baqghu u jibqghu jigu lezi mill-esponenti bl-applikazzjoni ta' l-Artikolu 12A ta' l-Ordinanza li Tnehhi l-Kontroll tad-Djar ghas-snin kollha sussegwenti l-2012;

*ILLI ghalhekk l-esponenti qatt ma nghatat rimedju effettiv ai termini ta' l-Artikolu 13 ta' l-Ewwel Skeda ta' l-Att dwar il-Konvenzjoni Ewropea sabiex tkun tista' tigi mhallsa l-kumpens pretiz minnha ai termini ta' l-Artikolu 37(1)(a) tal-Kostituzzjoni ta' Malta minhabba r-ritenzjoni tal-pussess ta' l-appartament in kwistjoni proprjeta' taghha mill-intimata Hilda Lateo, liem ritenzjoni tal-pussess ghadha tissussisti sal-gurnata tal-lum, u cjoe' sentejn wara li nghatat is-sentenza mill-Qorti Kostituzzjonali fl-ismijiet **Angela sive Gina Balzan vs l-Onorevoli Prim Ministru, l-Onorevoli Vici Prim Ministru u Ministru ta' l-Intern u Gustizzja, l-Avukat Generali, u Brian u Cecilia konjugi Bajada**;*

ILLI l-Artikolu 37(1)(b) u (c) jiddelinejaw bl-iktar mod car li r-rimedju effettiv li bih persuna li qieghda tivvanta dritt ta' kumpens bil-mod kif qieghda taghmel l-esponenti ghandu jkun id-dritt ta' access lil qorti jew tribunal indipendenti u imparzjali mwaqqaf mill-ligi u moghti s-setghat necessarji ghall-iskopijiet kif dedotti fl-istess sub-incizi tal-ligi, u ghalhekk kompla jigi lez lilha d-dritt ta' smigh xieraq ai termini ta' l-Artikolu 39 tal-Kostituzzjoni ta' Malta kif ukoll ai termini ta' l-Artikolu 6(1) ta' l-Ewwel Skeda ta' l-Att dwar il-Konvenzjoni Ewropea;

ILLI kif gja' espost, b'applikazzjoni ta' l-Artikolu 12A ta' l-Ordinanza li Tnehhi l-Kontroll tad-Djar, ir-ritenzjoni tal-pussess tal-proprjeta' ta' l-esponenti mill-intimata Hilda Lateo ghadha tissussisti sal-gurnata tal-lum, u dan minghajr

ebda kumpens da parti ta' l-istess intimata ghat-telf kollu soffert u li ghadu jrid jigi soffert mill-esponenti, u ghalhekk, kif iddecidiet il-Qorti Kostitizzjonali fis-sentenza taghha tas-7 ta' Dicembru 2012, ghadu wkoll qieghed jigi lez id-dritt ta' proprjeta' ta' l-esponenti kif protett mill-Ewwel Protokoll li hemm mal-Konvenzjoni ghall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fundamentali;

ILLI l-Onorevoli Prim Ministru anqas ma wiegeb ghall-interpellanzi ta' l-esponenti sabiex jintlahaq ftehim ghar-regolazzjoni ta' kumpens xieraq ghall-esponenti ghal kull sena ohra futura illi fiha l-pusses ta' l-istess appartament proprjeta' ta' l-esponenti, tibqa' tigi ritenuta mill-intimata Hilda Lateo;

GHALDAQSTANT, u ghar-ragunijiet hawn fuq premessi, jghidu l-intimati ghaliex m'ghandhiex l-Onorabbli Prim' Awla tal-Qorti Civili (sede kostituzzjonali), prevja kull dikjarazzjoni necessarja u opportuna:

1. *Tiddikjara u tiddeciedi illi l-principji u rimedji kif enuncjati mill-Qorti Kostituzzjonali fis-sentenza taghha moghtija fis-7 ta' Dicembru 2012 fl-ismijiet* ***<u>Angela sive Gina Balzan vs l-Onorevoli Prim Ministru, l-Onorevoli Vici Prim Ministru u Ministru ta' l-Intern u Gustizzja, l-Avukat Generali, u Brian u Cecilia konjugi Bajada</u>****, ghandhom japplikaw ukoll ghall-appartament numru 4 ghall-medda t'ghaxar snin, u cjoe' bejn l-2002 u l-2012, li bl-applikazzjoni ta' l-Artikolu 12A ta' l-Ordinanza li Tnehhi l-Kontroll tad-Djar gew miksura d-Drittijiet tal-Bniedem u l-Libertajiet Fundamentali kif mharsa taht l-Artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokoll ta' l-esponenti minhabba r-ritensjoni tal-pussess tieghu b'mod illegali u abbusiv mill-intimata Hilda Lateo ghal dak il-perjodu;*

2. *Tiddikjara u tiddeciedi illi n-nuqqas da parti ta' l-Onorevoli Prim Ministru u ta' l-Onorevoli Ministru ghall-Intern u s-Sigurta' Nazzjonali li jipprovdu rimedju effettiv ta' kumpens ghall-privazzjoni taghha mill-fond in kwistjoni proprjeta' taghha ghas-snin segwenti l-2012, qieghed jilledi d-dritt taghha ghal rimedju effettiv ai termini ta' l-Artikolu 13 ta' l-Ewwel Skeda ta' l-Att dwar il-Konvenzjoni Ewropea [Kapitolu 319 tal-Ligijiet ta' Malta], id-dritt taghha ghal protezzjoni minn privazzjoni ta' proprjeta' bla kumpens ai termini ta' l-Artikolu 37(1)(a) tal-Kostituzzjoni ta' Malta kif ukoll id-dritt taghha ghat-tgawdija pacifika tal-possediment taghha ai termini ta' l-Artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokoll li hemm mal-Konvenzjoni ghall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fundamentali, u d-dritt taghha ta' sodisfazzjon xieraq ai termini ta' l-Artikolu 41 tal-Konvenzjoni Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem;*

3. *Tiddikjara u tiddeciedi illi n-nuqqas da parti ta' l-Onorevoli Prim Ministru u ta' l-Onorevoli Ministru ghall-Intern u s-Sigurta' Nazzjonali li jipprovdu rimedju effettiv sabiex l-esponenti tkun tista' tivvanta l-pretensjonijiet taghha ghall-kumpens bil-mod kif iddelinejat fl-Artikoli 37(1)(b) u (c) jew b'xi rimedju idoneju iehor, qieghed jilledi d-drittijiet taghha ghal smigh xieraq ai termini ta' l-Artikolu 39 tal-Kostituzzjoni ta' Malta kif ukoll ai termini ta' l-Artikolu 6(1) ta' l-Ewwel Skeda ta' l-Att dwar il-Konvenzjoni Ewropea [Kapitolu 319 tal-Ligijiet ta' Malta];*

4. *Tiddikjara u tiddeciedi li r-ritensjoni tal-pussess tal-proprjeta' ta' l-esponenti mill-intimata Hilda Lateo u/jew in-nuqqas da parti ta' l-istess intimata milli thallas lill-esponenti kumpens xieraq ghat-telf kollu soffert u li ghadu jrid jigi soffert minnha minhabba r-ritensjoni tal-pussess mill-istess intimata tal-proprjeta' ta' l-esponenti, qeghdin jilledu id-dritt ta' l-esponenti ghal protezzjoni minn privazzjoni ta' proprjeta' bla kumpens ai*

termini ta' l-Artikolu 37(1)(a) tal-Kostituzzjoni ta' Malta kif ukoll id-dritt taghha ghat-tgawdija pacifika tal-possediment taghha ai termini ta' l-Artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokoll li hemm mal-Konvenzjoni ghall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fundamentali, u d-dritt taghha ta' sodisfazzjon xieraq ai termini ta' l-Artikolu 41 tal-Konvenzjoni Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem;

5. *Tiddikjara u tiddeciedi illi n-nuqqas da parti ta' l-Onorevoli Prim Ministru u ta' l-Onorevoli Ministru ghall-Intern u s-Sigurta' Nazzjonali li jersqu ghal ftehim sabiex jigi rregolat il-kumpens xieraq dovut lill-esponenti ghal kull sena ohra futura illi fiha l-pussess ta' l-istess appartament proprjeta' ta' l-esponenti, jibqa' jigi ritenut mill-intimata Hilda Lateo, qieghed jilledi d-dritt taghha ghal protezzjoni minn privazzjoni ta' proprjeta' bla kumpens ai termini ta' l-Artikolu 37(1)(a) tal-Kostituzzjoni ta' Malta kif ukoll id-dritt taghha ghat-tgawdija pacifika tal-possediment taghha ai termini ta' l-Artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokoll li hemm mal-Konvenzjoni ghall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fundamentali, u d-dritt taghha ta' sodisfazzjon xieraq ai termini ta' l-Artikolu 41 tal-Konvenzjoni Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem;*

6. *Tillikwida l-kumpens dovut lill-esponenti bhala sodisfazzjon xieraq ai termini ta' l-Artikolu 41 tal-Konvenzjoni Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem rigward l-appartament numru 4 b'effett mit-13 ta' Gunju 2002, minn liema data, bl-applikazzjoni ta' l-Artikolu 12A ta' l-Ordinanza li Tnehhi l-Kontroll tad-Djar gew miksura d-Drittijiet tal-Bniedem u l-Libertajiet Fundamentali kif mharsa taht l-Artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokoll ta' l-esponenti u dan skond il-principji u rimedji kif enuncjati mill-Qorti Kostituzzjonali fis-sentenza taghha moghtija fis-7 ta'*

Dicembru 2012 fl-ismijiet ***Angela sive Gina Balzan vs l-Onorevoli Prim Ministru, l-Onorevoli Vici Prim Ministru u Ministru ta' l-Intern u Gustizzja, l-Avukat Generali, u Brian u Cecilia konjugi Bajada****;*

7. *Tikkundanna lill-intimati l-Onorevoli Prim Ministru u/jew l-Onorevoli Ministru ghall-Intern u s-Sigurta' Nazzjonali jhallsu l-kumpens hekk illikwidat;*

8. *Taghti dawk ir-rimedji kollha ohra opportuni u effettivi, inkluz jekk ikun hemm il-htiega li tigi dikjarata nulla jew inapplikabbli fil-kaz in ezami il-ligi, inkluz l-art. 12A tal-Kap. 158 tal-Ligijiet ta' Malta 'in parte' jew 'in toto', u konsegwentement l-izgumbrament tal-intimata Hilda Lateo mill-appartament in kwistjoni u dan b'rizerva ghall-likwidazzjoni fl-istadju opportun tad-danni sofferti mill-esponenti bhala konsegwenza ta' dan.*

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-protest gudizzjarju ta' l-4 t'Ottubru 2013."

Rat **ir-Risposta tal-Onorevoli Prim Ministru, tal-Onorevoli Ministru ghall-Intern u Sigurta' Nazzjonali u tal-Avukat Generali tat-23 ta' Marzu 2015**[1] permezz ta' liema ressqu s-segwenti eccezzjonijiet:

"1. Illi fl-ewwel lok u in linea preliminari l-Onorevoli Prim Ministru u l-Onorevoli Ministru għall-Intern u Sigurtà Nazzjonali m'humiex il-legittimi kontradittturi ai termini tal-Artikolu 181B tal-Kap 12 ladarba l-lanjanza tar-rikorrenti hija diretta kontra l-applikazzjoni tal-Artikolu 12A tal-Kap 158, kien sufficjenti li l-proceduri odjerni jigu intavolati fil-konfront tal-Avukat Ġenerali u ghalhekk ghandhom jigu liberati mill-osservanza tal-gudizzju;

[1] Fol 96 et seq

2. Illi subordinament u minghajr pregudizzju ghas-suespost, fil-mertu l-esponenti jirrespingu l-allegazzjonijiet u l-pretensjonjiet tar-rikorrenti kif dedotti fir-Rikors Promotur bhala infondati fil-fatt u fid-dritt ghar-ragunijiet segwenti li sejrin jigu elenkati minghajr pregudizzju ghal-xulxin:

(i) *Illi l-esponenti jirrilevaw li l-ewwel talba tar-rikorrenti hija legalment insostenibbli stante li huwa principju ben assodat li decizjonijiet dwar inkompatibilità ta' liġijiet ma' drittijiet fundamentali jagħmlu stat biss bejn il-partijiet fil-kawża u mhux erga omnes. Għalhekk fl-umli fehma tal-esponenti, ir-rikorrenti ma tistax tippretendi li dawn il-proċeduri ghandhom jiġu deċiżi bl-istess mod bħal fil-kaz tal-proċeduri Rik Nru 15/08. Effettivament, kull kawża għandha l-fattispecje u c-cirkostanzi partikolari taghha apparti l-fatt li f'dan il-każ hemm intimata diversa li ma kinetx parti fil-proċeduri tal-kawza bir-referenza Rik Nru 15/08;*

(ii) *Illi ghandu jinghad li l-fatt uniku li fil-każ Rik Nru 15/08 il-Qorti koncernata iddikjarat li kien hemm leżjoni tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea ma jsegwix li r-rikorrenti hija ezonerata milli tipprova li f'dan il-każ ukoll hemm ksur tal-imsemmi Artikolu fil-konfront tal-appartament numru 4 fil-perijodu in kwistjoni;*

(iii) *Illi ghandu jinghad ukol li safejn l-ilment tar-rikorrenti huwa ibbazat fuq l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, l-esponenti jirrilevaw li skont il-proviso ta' dan l-istess Artikolu, l-Istat għandu kull jedd li jwettaq dawk il-liġijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-użu ta' proprjetà skont l-interess ġenerali. F'dan is-sens*

> *huwa magħruf fil-Gurisprudenza li l-Istat igawdi minn diskrezzjoni wiesgħa sabiex jidentifika x'inhu meħtieġ fl-interess ġenerali u sabiex jistabilixxi liema huma dawk il-miżuri meħtieġa għall-ħarsien tal-interess ġenerali;*

F'dan ir-rigward, ghandu jinghad li fir-rapport tal-Kummissjoni fil-każ Connie Zammit et vs. Malta [App. Numru 16756/90] tat-12 ta' Jannar 1991, ġie osservat li, "the Court has found no violation of the Convention in cases where the State has adopted measures in the field of housing regulations where a more far-reaching interference with property rights was involved. Thus in James and others (Eur. Court. H.R., James and Others judgement of 21 February 1986, Series A no. 98) the leaseholders were accorded a statutory right to acquire the property from the owners, while in Mellacher and others (Eur. Court. H.R., Mellacher and Others judgement of 19 December 1989, Series A no. 169) the legislation constituted an inducement to the leaseholder not to comply with the terms of a previously validly contracted tenancy agreement";

Illi ghalhekk fil-fehma tal-esponenti miżuri soċjali implimentati biex jipprovdu akkomodazzjoni socjali jaqgħu fl-ambitu tal-interess ġenerali. Fil-fatt, l-Artiklolu 12A tal-Kap 158 gie introdott fis-sistema legali lokali permezz tal-Att numru XVIII tal-2007, li huwa intiz sabiex jipproteġi persuni milli jiġu mkeċċija mid-dar tal-abitazzjoni tagħhom f'għeluq it-terminu konċess lilhom fil-kuntratt tal-enfitewżi jew sub-enfitewżi, u ghalhekk ma jistax jiġi klassifikat bħala wieħed mhux leġittimu jew mhux fl-interess ġenerali;

Għalhekk meta wieħed iqis li dawn l-emendi kienu ġew introdotti bi skop li l-Gvern jimplimenta l-politika tiegħu soċjali u ekonomika fil-qasam tal-akkomodazzjoni, l-esponenti ma jarawx li l-Artikolu 12A għandu jitqies li jmur kontra d-drittijiet tal-bniedem kif imħares bil-Konvenzjoni Ewropea;

(iv) *Illi stabbilit li l-Artikolu 12A tal-Kap 158 għandu għanijiet leġittimi u huwa fl-interess ġenerali, b'dana li ma hemm xejn leziv taħt il-Konvenzjoni Ewropea, li l-liġi Maltija tiddisponi li f'għeluq subenfitewżi temporanja l-okkupant li jkun qed juża' dik id-dar bħala r-residenza tiegħu għandu jitħalla fid-dar taħt titolu ta' kera u dan partikolarment tenut kont tal-fatt li l-Att X tal-2009 jipprovdi ghal definizzjoni iktar stretta ta' inkwlin bl-iskop li jkun hemm phasing-out;*

(v) *Illi dwar l-ilment marbut mal-isproporzjon fil-kera, jigi rilevat ulterjorment li bl-introduzzjoni tal-Att X tal-2009 bl-Artikolu 39(4)(A), l-ammont tal-kera beda jogħla kull tlett snin skont l-Artikolu 1531C tal-Kap 16. Ghandu jinghad f'dan ir-rigward li, meta jkun hemm għanijiet leġittimi meħuda fl-interess pubbliku, bħalma huwa f'dan il-każ, il-kumpens dovut lis-sidien, jattira ammont li jkun ferm inqas mill-valur sħiħ tas-suq; apparti l-fatt li l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll ma jintitolax lis-sidien li jaghmlu xi profit;*

(vi) *Inoltre, meta wieħed jiġi biex jevalwa l-element tal-proporzjonalità wieħed irid iqis ukoll li l-protezzjoni tal-kera taħt l-Artikolu 12A tal-Kap 158 mhijiex perpetwa u kif ukoll li t-tiswijiet kollha li jolqtu l-post imissu biss lill-okkupant u mhux lis-sid;*

(vii) *Illi għalhekk meta wieħed jiżen dan kollu, ir-rikorrenti mhiex ġustifikata fl-ewwel talba tagħha minħabba li ma ġarrbet l-ebda ksur tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea;*

(viii) *Illi fir-rigward tat-tieni talba tar-rikorrenti, safejn l-ilment tar-rikorrenti jinsab dirett mill-perijodu tal-2012 'il quddiem, l-esponenti jeccepixxu li r-rikorrenti ma tistax tippretendi li tikseb dikjarazzjoni ġudizzjarja għal dak li għad irid jiġri fil-futur. Din l-Onorabbli Qorti hija limitata li tiddeċiedi biss sal-preżent u mhux li tispekula fuq il-ġejjieni fejn wara kollox jista jkun hemm bdil fic-cirkostanzi;*

(ix) *Illi għal dak li għandu x'jaqsam mal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni, dan huwa għal kollox improponibbli, stante li dan l-Artikolu japplika unikament meta jkun hemm teħid obbligatorju tal-proprjetà. L-esponenti jirrilevaw li, sabiex wieħed jista' jitkellem dwar teħid forzuz jew obbligatorju, persuna trid tiġi svestita minn kull dritt li għandha fuq dik il-proprjetà, li mhux il-kaz odjern fejn bit-tħaddim tal-Artiklolu 12A tal-Kap 158, ir-rikorrenti ma tilfitx għal kollox id-drittijiet taghha fuq il-proprjeta in kwistjoni. Il-miżura msemmija fil-liġi li qed tiġi attakata mir-rikorrenti, għalkemm ma hemmx dubbju li din tikkostitwixxi għamla ta' kontroll fl-użu u fit-tgawdija tal-proprjetà, madankollu tali miżura ma twassalx għal deprivazzjoni totali tal-propjetà. Isegwi ghalhekk li l-ilment tar-rikorrenti ma huwiex kopert fil-parametri tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u konsegwentement għandu jiġi michud;*

(x) *Illi safejn l-ilment tar-rikorrenti huwa bbazat fuq l-Artikolu 13 tal-Konvenzjoni Ewropea dan huwa ukoll infondat, stante li dawn il-proċeduri kostituzzjonali stess għandhom is-saħħa li jagħtu rimedju lir-rikorrenti jekk jinstab li verament ġew miksura lilha xi drittijiet li huma mħarsa taħt il-Konvenzjoni Ewropea;*

Fil-fatt, l-Artikolu 13 ma jesiġix xi proċedura partikolari dwar kif għandu jingħata r-rimedju effettiv. Fil-fehma tal-esponenti din l-Onorabbli Qorti fis-Sede kostituzzjonali tagħha tista' tagħti rimedju effettiv lir-rikorrenti jekk jinstab li seħħ ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti;

(xi) *Inoltre, l-esponenti jirrilevaw li għal dak li għandu x'jaqsam mal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, japplikaw l-istess eccezzjonijiet eccepiti fil-paragrafi 5 sa 9;*

(xii) *Għaldaqstant l-ebda dikjarazzjoni ta' sodisfazzjoni xieraq m'għandu jingħata lir-rikorrenti skont l-Artikolu 41 tal-Konvenzjoni Ewropea;*

(xiii) *Illi fir-rigward tat-tielet talba tar-rikorrenti, għal dak li jirrigwarda l-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni u l-Artikolu 39 tal-Kostituzzjoni, l-esponenti jissottomettu li dawn l-Artikoli jipprovdu għall-garanziji proċedurali u li fl-ebda parti mir-Rikors Promotur ma hemm xi aċċenn kif l-istess Artikoli ġew miksura. Illi fi kwalunkwe kaz, il-garanziji ta' smigħ xieraq tar-rikorrenti qatt ma ġew mittiefsa u bħala konsegwenza dan l-ilment tar-rikorrenti għandu ukoll jiġi miċħud;*

(xiv) *Illi l-esponenti jsostnu ulterjorment li l-invokazzjoni tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni hija mingħajr bażi stante li f'dan il-każ ħadd ma ħa b'mod forżuz il-proprjetà tar-rikorrenti kif ġja spjegat iktar 'l fuq f'din ir-Risposta;*

(xv) *Illi fir-rigward tar-raba talba fir-Rikors odjern, l-esponenti jirribattu li anke din it-talba għandha tiġi miċħuda minhħabba li ma hemm ebda sitwazzjoni ta' ksur tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u/jew tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea;*

(xvi) *Inoltre, ir-rikorrenti ma tistax tippretendi li tinghata dikjarazzjoni ġudizzjarja dwar telf ta' kumpens xieraq li għadu ghall-futur. L-esponenti jirrilevaw li in kwantu tali talba hija ipotetika u spekulattiva din m'għandhiex tiġi milqugħa;*

(xvii) *Illi fir-rigward tal-hames talba fir-Rikors Promotur, l-esponenti jirrilevaw li din it-talba hija tista' tgħid ripetizzjoni tat-talba preċedenti u għalhekk għall-istess raġunijiet imsemmija f'din ir-Risposta, l-esponenti huma tal-umli fehma li l-istess talba m'għandhiex ikollha eżitu favorevoli ghar-rikorrenti;*

(xviii) *Illi fir-rigward tas-sitt u s-seba talbiet tar-rikorrenti, l-esponenti jirrilevaw li lanqas dawn ma jregu stante li l-Prim Ministru u l-Ministru intimat mhumiex il-leġittimi kontraditturi fir-rigward ta' dawn il-proċeduri, kif spjegat iktar l fuq f'din ir-Risposta;*

(xix) *Inoltre ghar-ragunijiet fuq esposti, fil-fehma umli tal-esponenti, fi kwalunkwe kaz, l-ebda danni m'huma dovuti stante li ma seħħ l-ebda ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti;*

(xx) *Illi fir-rigward tat-tmien talba dedotta fir-Rikors Promotur, ladarba ma hemm l-ebda riskontru ta' leżjoni tad-drittijiet tar-rikorrenti, ebda rimedju m'hu dovut lir-rikorrenti;*

(xxi) *Illi fi kwalunkwe każ u mingħajr preġudizzju ghar-ragunijiet fuq esposti, safejn ir-rikorrenti qegħda tallega li l-liġi tikser il-Konvenzjoni Ewropea u l-Kostituzzjoni ta' Malta u li l-kirja favur l-intimata għandha tiġi mwaqqfa, tali talbiet mhumiex sostenibbli;*

(xxii) Illi in kwantu li r-rikorrenti qed isostni li hija qegħda iġġorr piż sproporzjonat minħabba li l-ammont ta' kera li qed tirċievi ma jirriflettix il-valur reali tal-fond in kwistjoni, dan ma jistax jiġi rimedjat bit-tneħħija tal-liġi jew bl-iżgumbrament tal-intimata Lateo. Dan qed jingħad għaliex wieħed ma jistax fl-istess nifs jagħraf l-iskop, il-ħtieġa u l-leġittimità tal-miżura msemmija fl-Artikolu 12A tal-Kap 158 biex imbagħad jinnewtralizzaha billi jagħmilha inapplikabbli bl-iżgumbrament tal-okkupanti;

3. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri; jekk ikun il-kaz.

Għaldaqstant fid-dawl tas-suespost l-esponenti umilment jitolbu lil din l-Onorabbli Qorti jogħġobha tiċħad it-talbiet kollha kif dedotti fir-Rikors Promotur; bl-ispejjeż kontra r-rikorrenti."

Rat **ir-Risposta ta' Hilda Lateo tat-12 ta' Gunju 2015**[2] permezz ta' liema eccepiet li hija m'hijiex il-legittimu kontradittur ghat-talbiet tar-rikorrenti u li fi kwalunkwe kaz, qabel ma giet intavolata din il-kawza kienet telqet mill-fond u anke pprezentat ic-cwievet b'cedola.

Rat il-provi kollha mressqa mill-partjiet.

Rat id-dokumenti kollha pprezentati minnhom u d-digrieti relattivi.

Rat in-Noti ta' Sottomissjonijiet skambjati bejn il-partijiet.

Rat li l-kawza thalliet ghal-lum ghas-sentenza.

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

[2] Fol 139

Ikkunsidrat:

Fil-kaz tal-lum ir-rikorrenti hija proprjetarja tas-sub-dirett dominju temporanju ta' erba' appartamenti gewwa San Giljan, fosthom l-appartament numru 4, mertu ta' dawn il-proceduri. Hija tghid li fis-snin tmenin l-intimata Lateo kienet akkwistat minghand is-socjeta' Holiday Services Company Limited is-sub-cens temporanju ta' dan l-appartament numru 4, liema sub-cens ghalaq fl-2002 izda hija baqghet fil-pussess tal-fond bis-sahha tal-artikolu 12A tal-Kap 158 tal-Ligijiet ta' Malta. Eventwalment din il-Qorti diversament preseduta ordnat l-izgumbrament tal-intimata Lateo mill-fond in kwistjoni u fil-frattemp gew anke depozitati l-Qorti c-cwievet tal-fond. Ir-rikorrenti izda ssostni li gew lezi d-drittjiet fundamentali taghha ghat-tgawdija tal-proprjeta' kif anke konfermat b'sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali fir-rigward ta' wiehed mill-appartamenti l-ohra fl-istess blokka ukoll proprjeta' tar-rikorrenti. In vista ta' dan il-ksur tad-drittijiet proprjetarji taghha hija qeghda titlob rimedju xieraq inkluz kumpens pekunarju ghad-danni morali allegatament sofferti.

Minn naha l-ohra l-intimata Hilda Lateo tinsisti li hi m'ghandhiex tirrispondi ghat-talbiet tar-rikorrenti ghax hija kienet diga' vvakat mill-fond qabel ma bdiet il-kawza. Uhud mill-intimati l-ohra wkoll jghidu li m'ghandhomx iwiegbu ghall-pretensjonijiet vantati fir-rikors promotur filwaqt li fil-mertu jirrespingu t-talbiet tar-rikorrenti bhala nfondati fil-fatt u fid-dritt.

A. FATTI TAL-KAZ

i. B'**kuntratt datat 14 ta' Gunju 1957** il-perit arkitett Joseph Barbara u l-avukat Joseph Ferdinand Cassar Galea ikkoncedew b'titolu ta' enfitewsi

temporanja il-korp ta' 52 appartament bl-isem "St.Julian's Court" lis-Servizzi Inglizi ghal 45 sena b'effett mid-data tal-kuntratt sat-13 ta' Gunju 2002[3];

ii. B'**kuntratt datat 27 t'Ottubru 1972** ir-rikorrenti akkwistat b'titolu ta' donazzjoni l-appartamenti bin-numru 4 formanti parti minn blokk ta' bini maghruf bhala St. Julian's Court, Triq Manwel Dimech, San Giljan ghaz-zmien rimanenti mill-koncessjoni sub-enfitwetika originali li saret fl-14 ta' Gunju 1957 flimkien mad-dritt ta' konsolidazzjoni tal-utili dominju mad-dirett dominju wara l-iskadenza tal-koncessjoni sub-enfitewtika originali[4];

iii. B'**kuntratt tal-5 ta' Dicembru 1977**[5] il-Gvern tar-Renju Unit, tal-Gran Brettanja u l-Irlanda ta' Fuq ceda lill-Gvern Malti s-sub-utile dominju temporanju tat-52 appartament imsemmija;

iv. B'**kuntratt datat 1 ta' Settembru 1978**, il-Gvern ceda b'sehh mill-1 ta' Lulju 1978 dan is-sub-utile dominju temporanju lis-socjeta' Holiday Services Company Ltd ghal skop ta' turizmu ghar-rimanenti perjodu mill-koncessjoni subenfitewtika temporanja ghal hamsa u erbghin sena dekorribbli mill-14 ta' Gunju 1957[6];

v. B'**kuntratt tal-24 t'Awissu 1983**, il-Gvern Malti u Holiday Services Company Ltd emendaw il-kuntratt tal-1 ta' Settembru 1978 u qablu li l-appartamenti in kwistjoni setghu ukoll jinkrew b'titolu ta' subenfitewsi temporanja ghal skopijiet residenzjali lill-persuni ta' nazzjonalita' Maltija[7];

vi. B'**kuntratt datat 20 ta' Novembru 1985** l-intimata Hilda Lateo akkwistat minghand Holiday Services Company Limited akkwistat is-sub-utile dominju temporanju tal-appartament numru 4 mertu ta' dawn il-proceduri;

[3] Fol 22 et seq
[4] Fol 10 et seq
[5] Ara referenza ghal dan il-kuntratt a fol 51
[6] Fol 50 et seq
[7] Fol 54 et seq

vii. **Ir-rikorrenti**, permezz ta' affidavit datat 27 ta' Lulju 2015[8]**,** tghid li:

(a) pemezz ta' diversi kuntratti ta' donazzjoni, missierha kien ikkoncedielha s-sub-dirett dominju temporanju u s-sub-cens relattiv ta' l-appartamenti numri 1, 2, 3 u 4, li flimkien ma' tlett garaxxijiet jew imhazen, jiffurmaw Blokk A, li tifforma parti minn blokk bini akbar bla numru u bl-isem ta' "Saint Julian's Court", Triq Manwel Dimech, San Giljan;

(b) Mis-sub cens impost fuq dawn l-erba' appartamenti hija kien ser ikollha ntrojtu totali ta' €1,052.87,0, gja LM452.00 fis-sena u ghelhekk €263.22 gja Lm113 minn fuq kull wiehed minnhom, inkluz l-appartament numru 4 mertu tal-proceduri tal-lum;

(c) Peress li dak iz-zmien dawn l-appartamenti kienu koncessi b'titolu ta' enfitewsi temporanja lis-Servizzi Nglizi ghal 45 sena, hija kienet qeghda tistenna li mal-iskadenza ta' tali terminu, dawn il-proprjetajiet kienu ser jirrevertu lura ghandha u kienet anke bdiet il-process mas-Servizzi Nglizi biex dan isehh. Madanakollu, fl-1977, il-Gvern Malti ha pussess ta' dawn l-appartamenti minghand is-Servizzi Nglizi, u eventwalment ghaddihom b'koncessjoni favur is-socjeta' Holiday Services Ltd. Ghalkemm originarjament il-koncessjoni kienet limitata ghall-uzu esklussiv ta' barranin li jzuru Malta, eventwalment din il-koncessjoni giet estiza wkoll ghall-uzu ta' dawn l-appartamenti minn Maltin. Dan kien daqqa ta' harta kbira ghar-rikorrenti ghax hasset li issa kien ser ikun ferm aktar difficli ghaliha biex tiehu dawn il-proprjetatijiet lura f'idejha;

(d) Meta maz-zmien bdew jinghataw diversi sentenzi mill-Qrati relatati ma' din il-kwistjoni, r-rikorrenti regghet bdiet timtela bit-tama li mal-iskadenza tal-kuntratt tal-14 ta' Gunju 1957 – fit-13 ta' Gunju 2002, hija kien ser jirnexxielha tiehu lura l-proprjetajiet taghha. Madankollu dan ma sehhx ghax l-okkupanti ta'

[8] Fol 150 et seq

dawn l-apparttamenti, inkluz l-intimata Hilda Lateo, baqghu jokkupaw il-fondi rispettivi. B'hekk ir-rikorrenti kienet kostretta li tintavola l-proceduri opportuni sabiex dawn il-persuni jigu zgumbrati mill-istess appartamenti. Fil-kaz tal-intimata odjerna, dawn kienu l-proceduri Cit Nru 290/07JZM fl-ismijiet **Angela sive Gina Balzan vs Hilda Lateo.** Hemm skopriet li l-intumata Lateo ma kinitx qeghda tokkupa l-appartament numru 4 bhala residenza taghha meta ghalaq it-titolu taghha tac-cens temporanju fl-14 ta' Gunju 2002;

(e) Fil-mori ta' dawn il-proceduri civili ghall-izgumbrament, permezz tal-Att Numru XVIII tas-sena 2007, kien emendat il-Kap. 158 (L-Ordinanza li Tnehhi l-Kontroll tad-Djar). Bis-sahha tal-istess emendi, dawk l-emfitewti jew sub-emfitewti li kienu jokkupaw il-proprjeta' bhala residenza ordinarja taghhom, inghataw id-dritt li jibqghu jokkupaw dawn il-proprjetajiet taht kirja minghand il-persuna li tkun id-detentur ta' l-enfitewsi jew sub-enfitewsi precedendti b'mod indefinit, anke jekk tali enfitewti jew sub-enfitewti kienu fil-fatt ikunu qed jokkupaw tali proprjeta' illegalment u abbuzivament ghax l-istess enfitewsi jew sub-enfitewsi tkun skadiet;

(f) Ghalkemm Hilda Lateo ma kinitx qeghda tokkupa l-appartament numru 4 bhala residenza taghha meta ghalaq ic-cens temporanju fl-14 ta' Gunju 2002, hija rriteniet il-pussess tal-appartament numru 4 b'mod illegali u abbuziv;

(g) B'hekk, ir-rikorrenti baqghet fi stat kbir ta' incertezza dwar meta setghet tiehu lura l-pussess tal-proprjeta' taghha. Hija zzid illi hija qatt ma accettat ebda pagament wara li skada c-cens u ghalhekk ilha ma jkollha dhul mill-istess proprjet mis-sena 2002;

(h) Effett iehor tal-ligi tal-2007 kien li l-uniku kumpens finanzjarju li r-rikorrenti kienet intitolata ghalih kien dak tac-cens precedentement imhallas mizjud skont l-indici tal-gholi tal-hajja ghal mhux aktar mid-doppju. Inoltre,

ladarba wkoll din il-ligi tal-2007 bidlet it-titolu minn wiehed ta' cens ghal wiehed ta' kera, dan tefa' wkoll piz iehor fuq ir-rikorrenti u cioe' dak ta' tiswijiet straordinarji ta' kull appartament;

(i) Rapport imhejji mill-perit ta' fiducja tar-rikorrenti juri li l-istima tal-valur reali tal-appartament numru 4 hija ta' €135,000. B'hekk minhabba l-ligi tal-2007, l-oghla valur ta' kera li hija sethet qatt tirciev i kien dak ta' 0.46% tal-valur reali msemmi;

(i) Sadanittant ir-rikorrenti pprezentat proceduri kostituzzjonali Rik 15/2008 fl-ismijiet **Angela sive Gina Balzan vs l-Onorevoli Prim Ministru et**, b'referenza ghall-appartament numru 1 fl-istess blokk ta' appartamenti, li gie deciz b'mod finali mill-Qorti Kostituzzjonali fis-7 ta' Dicembru, 2012. Permezz ta' l-imsemmija sentenza, dik il-qorti, iddikjarat illi l-applikazzjoni tal-ligi tal-2007 ghall-proprjeta tar-rikorrenti, tikser il-jeddijiet taghha mharsa taht l-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea. Bhala rimedju, l-intimati rapprezentanti tal-Gvern, kellhom ihallsu in solidum lir-rikorrenti s-somma ta' €60,000. Dan il-kumpens inghata lir-rikorrenti wara li l-Qorti Kostituzzjonali kkunsidrat li r-rikorrenti kienet ilha mill-2002 ma tiehu xi forma ta' kumpens ghall-uzu tal-appartament numru 1, mentri l-valur lokatizju tal-appartament numru 1 hekk kif stmat mill-perit tekniku appuntat minn dik il-qorti kien dak ta' €7,000 fis-sena. Dan il-kumpens kien ikopri ghaxar snin bejn l-2002 u l-2012. ;

(j) Madankollu sa kwazi sena wara l-Gvern la kien ghadu hallas il-kumpens u lanqas holoq mekkanizmu li jibbilancja d-drittijiet tal-okkupanti tal-appartamenti in kwistjoni mad-drittijiet taghha bhala sid. Ghalhekk hija kellha terga' tirrikorri ghal procedure gudizzjarji ohra sabiex titlob lill-Onorevoli Prim Ministru u l-okkupanti tal-appartamenti inkluz l-intimata Lateo sabiex jersqu volontarjament ghal ftehim dwar kumpens xieraq ghaliha ghall-perjodu

sussegwenti ghall-2012 li fih l-istess appartamenti kienu baqghu okkupati bi ksur tad-drittijiet taghha;

(k) L-uniku rispons tal-Gvern kien il-hlas tas-€60,000 filwaqt li l-okkupanti tal-erba' appartamenti ma hallsu ebda forma ta' kumpens ghall-okkupazzjoni. Kien fl-2012 li Hilda Lateo bdiet tipprova tirritorna c-cwievet tal-fond numru 4, u dan minkejja li kienet ilha tirrisjedi l-Germanja ghal bosta snin[9]. Fl-24 ta' Marzu 2015 il-Prim Awla tal-Qorti Civili tat is-sentenza taghha fil-konfront tal-intimata Lateo u ordnat l-izgumbrament taghha mill-appartament fi zmien xahar. Ma gie ntavolat ebda appell minn din is-sentenza u r-rikorrenti rtirat ic-cwievet fis-26 ta' Gunju 2015;

(l) Peress li minn meta nghatat is-sentenza kostituzzjonali 15/08 il-Gvern baqa' ma ha ebda azzjoni biex jaghmel gustizzja maghha, lanqas b'mod legislattiv billi johloq mekkanizmu kif suggerit mill-Qorti Kostituzzjonali, r-rikorrenti regghet irrikorriet quddiem il-Qrati biex tiehu rimedju, senjatament kumpens xieraq ghaz-zmien kollu li hija baqghet ma setghetx tgawdi l-appartament numru 4 kif xtaqet.

viii. **Xehed Dr Joseph Brincat**, difensur tal-intimata Hilda Lateo[10] xehed illi qabel it-23 ta' Gunju 2014, huwa ghan-nom tal-klijenta tieghu kien iddepozita c-cwievet tal-appartament in kwistjoni fil-Qorti. Izda r-rikorrenti ma riditx tirtirahom minhabba l-ispejjez tal-kawza. Huwa ma ftakarx sa meta kienet l-ahhar data li l-intimata hallset kera lir-rikorrenti;

[9] Permezz ta' **Cedola ta' Depozitu datata 25 t'April 2014**, l-intimata Hilda Lateo iddepozitat ic-cwievet tal-appartament numru 4 fil-Qorti. Fil-verbal tat-23 ta' Gunju 2014 fl-atti tal-kaz Cit Nru 290/07, ir-rikorrenti Angela Balzan iddikjarat li minhabba l-mod kif saret ic-cedola mill-intimata hija ma kinitx f'qaghda li tirtira c-cavetta f'dak l-istadju sabiex ma tippregudikax il-pozizzjoni taghha f'dik il-kawza.

[10] Fol 171 et seq

ix. Permezz ta' affidavit datat 3 ta' Gunju 2016 u diversi dokumenti annessi mieghu[11], **il-perit Paul Buhagiar, konsulent tal-Gvern**, xehed li huwa gie nkarigat jispezzjona l-appartamenti kollha f' St. Julian's Court, f'San Giljan, fosthom dak mertu tal-kawza odjerna. Huwa jispega li ghamel il-valutazzjoni tal-appartament, wara li ghamel spezzjoni u ha diversi fatturi in konsiderazzjoni, bhall-qies u l-istat ta' manutenzjoni li fih jinsab l-appartament, il-posizzjoni tieghu, il-fatt li l-binja ghandha madwar sittin sena u li s-soqfa waslu biex jinbidlu. Dwar l-appartament numru 4 huwa kkonstata hekk –

"dan l-appartament qieghed fit-tielet sular, huwa elevat mit-Triq Manuel Dimech u ghalhekk ghandu privatezza minn fuq it-triq, ghandu area msaqqfa ta' 186 metru kwadru u…huwa stmat ***<u>EUR201,850</u>*** *valur kurrenti. Nghid li l-valur huwa mqarreb 'l fuq ghall-vicinanza ta' Euro50.0. Il-kera kurrenti annwali hija ta'* ***<u>EUR5,500</u>****."*

x. Fix-xhieda taghha fil-proceduri civili Cit Nru 290/07, l-**intimata Hilda Lateo**[12] qalet li hija kienet tikkwalifika biex tinghata s-sub-utile dominju temporanju tal-fond in kwistjoni ghax kienet cittadina Maltija u riedet tuzah bhala r-residenza taghha. Eventwalment hja zzewget wiehed Germaniz u bejn l-1990-1992 marret il-Germanja. Bejn l-1992 u l-1996 hija kienet tigi Malta, gieli ghal perjodu ta' xhur peress li l-genituri taghha joqoghdu hawn. Meta bintha bdiet l-iskola gewwa l-Germanja l-intimata bdiet tigi ghal perjodi iqsar pero' baqghet tigi b'mod regolari. Fil-mawriet taghha f'Malta hija kienet toqghod fl-appartament mertu ta' dawn il-proceduri;

---

[11] Fol 176 et seq
[12] Fol 213 et seq

xi. Gie esibit ukoll rapport tal-**perit imqabbda mill-Qorti M'Louise Caruana Galea** datat 17 t'April 2017[13] li ddeskriviet dan l-appartament numru 4 bhala wiehed li ghandu access komuni li jikkonsisti f'tarag biss. Il-komun huwa wiehed mitluq u fi htiega ta' manutenzjoni. Il-perit tat deskrizzjoni tal-fond u qalet li ghalkemm huwa fi stat *finished*, dawn il-*finishes* huma qodma u ghandhom bzonn ta' *refurbishment*. Wara li kkunsidrat id-daqs, pozizzjoni, l-istat strutturali u fatturi ohra, l-valur lokatizju ta' dan l-appartament f'April 2017 skont din il-perit huwa ta' €700 fix-xahar jew inkella €8,400 fis-sena. Il-perit waslet ghac-cifra ta' €700 fix-xahar fl-2017 wara li kkunsidrat il-valur tal-proprjeta' suggett ghal cens annwu u perpetwu ta' €263.22 fis-sena, tal-ammont ta' €225,000.

B. ECCEZZJONIJIET PRELIMINARI

Uhud mill-intimati ressqu l-eccezzjoni li huma mhumhiex legittimi kontradittturi ghat-talbiet tar-rikorrenti.

1. <u>L-eccezzjoni tal-Onorevoli Prim Ministru et</u>

Fl-ewwel eccezzjoni preliminari taghhom, l-intimati l-Onorevoli Prim Ministru u l-Onorevoli Ministru għall-Intern u Sigurtà Nazzjonali u l-Avukat Generali iressqu l-eccezzjoni li la l-Onorevoli Prim Ministru u lanqas l-Onorevoli Ministru għall-Intern u Sigurtà Nazzjonali ma huma legittimi kontradittturi u dan ai termini tal-Artikolu 181B tal-Kap 12 ghax fil-fehma taghhom ghax la *"l-lanjanza tar-rikorrenti hija diretta kontra l-applikazzjoni tal-Artikolu 12A tal-*

[13] Fol 219 et seq

Kap 158, kien sufficjenti li l-proceduri odjerni jigu intavolati fil-konfront tal-Avukat Ġenerali."

L-artikolu 181B tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta, fis-subartikoli (1) u (2) tiegħu jipprovdi hekk -

181B. (1) Il-Gvern għandu jkun rappreżentat fl-atti u fl-azzjonijiet ġudizzjarji mill-kap tad-dipartiment tal-gvern li jkun inkarigat fil-materja in kwistjoni:

Iżda, mingħajr preġudizzju għad-disposizzjonijiet ta' dan l-artikolu:

(a) kawżi għall-ġbir ta' ammonti dovuti lill-Gvern jistgħuf'kull każ isiru mill-Accountant General;

(b) kawżi li jinvolvu kwistjonijiet dwar impieg jew obbligu ta' servizz mal-Gvern jistgħu f'kull każ isiru mis-Segretarju Permanenti Ewlieni;

(ċ) kawżi dwar kuntratti ta' provvista jew ta' appalt mal-Gvern jistgħu f'kull każ isiru mid-Direttur tal-Kuntratti.

(2) L-Avukat Ġenerali jirrappreżenta lill-Gvern f'dawk l-atti u l-azzjonijiet ġudizzjarji li minħabba n-natura tat-talba ma jkunux jistgħu jiġu diretti kontra xi wieħed jew aktar mill-kapijiet tad-dipartimenti l-oħra tal-Gvern.

Ir-rikorrenti topponi din l-eccezzjoni ghax issostni li l-lanjanzi taghha jmorru oltre l-allegazzjoni ta' ksur ta' drittijiet fundamentali minhabba provvediment tal-ligi, tant li uhud mit-talbiet huma direttament abbinati ma' allegat agir tal-intimati

Onorevoli Prim Ministru u l-Onorevoli Ministru għall-Intern u Sigurtà Nazzjonali. Hija ssostni ghalhekk li dawn iz-zewg intimati ghandhom jibqghu parti mill-kawza.

Il-Qorti tqis li kif inhu ormai kristalizzat fil-gurisprudenza, safejn lanjanza kostituzzjonali hija allacjata ma' allegat ksur ta' drittijiet fundamentali minhabba l-applikazzjoni ta' xi dispozizzjoni tal-ligi, huwa biss l-Avukat Generali li ghandu jwiegeb f'isem il-Gvern. Infatti, kif qalet il-Qorti f'kaz kostituzzjonali li jirrigwarda appartament iehor formanti parti mill-blokka ta' bini ta' St Julian's Court, Triq Manwel Dimech San Giljan - **Josephine Azzopardi pro et noe et vs Onorevoli Prim Ministru et (Rik Kost 88/14MCH) deciz fis-27 ta' Gunju 2017:**

"Illi l-artikolu 181B tal-Kap 12 li l-intimati qed jirreferu ghalih ifisser li l-legislatur ried li f`kull kaz li fih wahda mill-partijiet tkun il-Gvern, dik ir-rapprezentanza tkun principalment f`kap tad-dipartiment u, fejn dan ma japplikax, sussidjarjament fil-persuna tal-Avukat Generali, li dejjem u f`kull kaz irid jigi wkoll notifikat bl-atti gudizzjarji li jitressqu kontra l-Gvern.

It-talba tar-rikorrenti hija ghar-rimedji ghall-pretiza vjolazzjoni tad-drittijiet taghhom kif sanciti fl-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u fl-artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokol talKonvenzjoni. Skond il-gurisprudenza tal-Qrati taghna dina ghandha tigi diretta fil-konfront ta' l-Avukat Generali u mhux il-Prim Ministru jew il-Ministru tal-Guztizzja [ara ***J. Bartolo vs Prim Ministru et*** *Kosta 27/02/2009]. Dina l-kwestjoni dwar illegittimita' passiva tal-Prim Ministru mhux dejjem giet interpretata b'dan l-mod mill-Qrati izda jidher li fl-ahhar zminijiet il-Qorti Kostituzzjonali stabiliet li fejn fl-ilment imressaq dwar ksur ta' dritt fundamentali tintalab dikjarazzjoni li dispozizzjoni ta' ligi nnifisha tikser xi jedd fundamentali, f'dak il-kaz il-kontradittur legittimu jkun l-Avukat Generali u*

*mhux il-Prim Ministru (jew f'dan il-kaz il-Ministru tal-Guztizzja wkoll) [ara, **Alfred Spiteri et vs Awtorita dwar it-Trasport ta' Malta**, Kost 07/10/2013; **Emmanuele Caruana et vs Il-Prim Ministru et,** Kost 30/10/2015; **Jane Agius vs Avukat Generali et**, Kost 14/12/2015 u **David Mifsud vs Onor. Prim Ministru et**, Kost 24/06/2016. Din l-eccezzjoni ghalhekk qed tigi milqugha."*

Ta' l-istess linja ta' hsieb huma kazijiet ohra, fosthom il-kaz **Angelo Zahra vs L-Onorevoli Prim Ministru et deciz fl-1 ta' Marzu 2017 (Rik kost 62/15)** minn din il-Qorti stess, u l-kaz **Josephine Azzopardi et vs L-Onorevoli Prim Ministru et (Rik 97/14JZM) deciz fit-28 ta' Settembru 2017.**

Izda kif issottolineat mir-rikorrenti stess, it-talbiet avvanzati fil-proceduri odjerni jmorru oltre minn talba ghal dikjarazzjoni tal-anti-kostituzzjonalita' ta' provvediment tal-ligi, senjatament l-artikolu 12A tal-Kap 158 tal-Ligijiet ta' Malta. Infatti filwaqt li l-ewwel talba hija proprju bazata fuq dan il-punt appena msemmi, ir-rikors promotur jikkontjeni seba' talbiet ohra, inkluz uhud diretti specifikatament lejn l-agir taz-zewg intimati l-ohra u cioe' l-Onorevoli Prim Ministru u l-Ministru ghall-Intern u Sigurta' Nazzjonali. Jigi nnutat per ezempju li r-rikorrenti qeghda titlob dikjarazzjoni ta' ksur ta' drittijiet fundamentali minn din il-Qorti minhabba l-allegat "*nuqqas da parti ta' l-Onorevoli Prim Ministru u ta' l-Onorevoli Ministru ghall-Intern u s-Sigurta' Nazzjonali li jipprovdu rimedju effettiv ta' kumpens ghall-privazzjoni taghha mill-fond in kwistjoni proprjeta' taghha ghas-snin segwenti l-2012"* (**it-tieni talba**), u l-allegat nuqqas ta' dawn l-istess zewg intimati *"li jipprovdu rimedju effettiv sabiex l-esponenti tkun tista' tivvanta l-pretensjonijiet taghha ghall-kumpens bil-mod kif iddelinejat fl-Artikoli 37(1)(b) u (c) jew b'xi rimedju idoneju iehor"* (**it-tielet talba**) kif ukoll in-nuqqas allegat taghhom li *"jersqu ghal ftehim sabiex jigi rregolat il-kumpens xieraq dovut lill-esponenti ghal kull sena ohra futura illi*

fiha l-pussess ta' l-istess appartament proprjeta' ta' l-esponenti, jibqa' jigi ritenut mill-intimata Hilda Lateo" (**il-hames talba**).

Kif qalet ricentement din il-Qorti stess fil-kaz **Joseph Grech et vs Nikka Developments Company Limited et deciz fit-3 ta' Novembru 2017**[14] **-**

"Dwar l-argument tas-socjeta' li hija mhijiex legittimu kontradittur, kif qalet din il-Qorti fil-kaz ***Pauline MacDonald vs Medistar Healthcare Services Limited et deciz fit-28 ta' Settembru 2016***[15] **-**

"Il-kriterji li jirrendu parti f'kawza bhala legittimu kontradittur jirrizultaw ben cari mill-gurisprudenza:

Focal Maritime Services Company Limited vs Top Hat Company Limited *deciza fid-9 t'April 2008 mill-Qorti tal-Appell**:***

"In linea ta' prinċipju ġenerali huwa, bla dubju, indiskuss illi d-deduzzjoni ta' konvenut f'ġudizzju trid, neċessarjament, titwieled minn rapport ġuridiku, sija jekk dan jemani minn kuntratt, leżjoni ta' dritt minn intervent delittwuż jew akwiljan, ope successionis jew minn sitwazzjonijiet strutturalment komuni (ad eżempju, f'kondominju jew il-krejazzjoni ta' ċerti servitujiet). Li jfisser, b'konsegwenza, illi kawża ma tkunx tista' tikkonsegwi l-iskop tagħha jekk mhux fil-konfront ta' dak li miegħu l-attur, għal xi waħda mill-konnessjonijiet aċċennati, għandu relazzjoni ġuridika.

Fil-kaz fl-ismijiet ***Edgar Urpani pro et noe vs Continental Meat Co. Ltd deciz fit-23 t'Ottubru 2009***[16] *intqal hekk:*

[14] Rik Gur 634/13
[15] Rik Gur 700/14
[16] Rik 1758/99 Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri)

"Huwa ben risaput illi, u apparti mill-operat tal-ligi, il-kostituzzjoni in gudizzju ta' parti mharrka tinsel minn qaghda ta' rapport guridiku precedenti, sija kontrattwali, extra-kontrattwali, delittwuz jew akwiljan. Ara Artikolu 959 Kodici Civili. Dan necessarjament ifisser illi l-azzjoni proposta jrid ikollha bejn il-partijiet konnessjoni ma' l-oggett jew it-titolu tal-kawza."

Illi inoltre l-gurisprudenza tkompli hekk:

"Ghal fini tal-valutazzjoni ta' l-integrita` tal-kontradittorju rigward irid isir b'mod esklussiv ghal dak prospettat mill-attur bit-talba tieghu. Dan ghaliex il-kontradittorju hu determinat fuq il-bazi tad-domanda proposta." ***(Avukat Dr Aaron Mifsud Bonnici noe vs European Institute of Education Limited)***[17]**.**

Inoltre fil-kaz ***Av. Michael Psaila noe vs Joseph Pace et deciz fit-3 ta' Ottubru 2008***[18] *inghad li -*

"Min jeċċepixxi li hu mhux il-leġittimu kontradittur jeħtieġ illi jipprova li hu ma kienx il-persuna li kellu jirrispondi għat-talba proposta bl-istanza għaliex hu ma kienx daħal f'ebda rapport mar-rikorrent noe jew li m'għadx għandu tali rapport."

Fid-dawl ta' dawn il-principji gurisprudenzjali l-Qorti ssib li din l-eccezzjoni ma hix gustifikata ghax kemm l-intimat Onorevoli Prim Ministru kif ukoll l-Onorevoli Ministru ghall-Intern u Sigurta' Nazzjonali ghandhom x'jirrispondu ghall-allegazzjonijiet u t-talbiet tar-rikorrenti. F'dan il-kuntest ghalhekk jezisti r-rapport guridiku mehtieg bejn ir-rikorrenti u dawn iz-zewg intimati li jirrendihom legittimi kontradituri fil-kawza.

L-eccezzjoni hija ghalhekk michuda.

---

[17] (Nru 777/06) Deciz 13 ta' Marzu 2009 mill-Qorti ta' l-Appell
[18] Cit Nru 1236/07

2. L-eccezzjoni ta' Hilda Lateo

Din l-intimata wkoll teccepixxi l-eccezzjoni li hija mhijiex legittimu kontradittur ghat-talbiet tar-rikorrenti.

Ir-rikorrenti minn naha taghha topponi ghal din l-eccezzjoni ghax issostni li ghalkemm it-talba originali ghall-izgumbrament ta' Lateo hija ormai sorvolata peress li r-rikorrenti fil-frattemp hadet lura l-pussess tal-fond, xorta ghandha tibqa' fil-kawza ghal kull interess li jista' jkollha[19].

Inghad hekk fil-kaz **Josephine Azzopardi pro et noe et vs L-Onorevoli Prim Ministru et (Rik Kost 85/14) deciz fit-28 ta' Settembru 2017 -**

*"Il-Qorti taghmel riferenza ghas-sentenza moghtija minn din il-Qorti iversament presjeduta fil-25 ta` Frar 2016 fil-kawza **Rose Borg vs Avukat Generali et**. Hemm kienet trattata eccezzjoni simili.*

Il-Qorti qalet hekk :-

"Illi l-Qrati taghna ppronunzjaw ruhhom f`diversi okkazzjonijiet dwar il-legittimita` passiva ta` persuni privati li jkunu ccitati f`kawzi ta` indoli kostituzzjonali u konvenzjonali.

*Fil-kaz fl-ismijiet **Joseph Abela v. Onor.Prim`Ministru et** (Kost. 7 ta` Diċembru 1990) gie ribadit li :*

[19] Nota ta' Sottomissjonijiet tar-rikorrenti

"F`kawżi ta` natura kostituzzjonali bbażati fuq iddrittijiet fundamentali, il-leġittimi kontradittturi ta` dawk l-azzjonijiet jinqasmu fi tliet kategoriji. L-ewwel kategorija tikkomprendi dak li huwa allegat li huma, direttament jew indirittament, responsabbli għallkummissjoni jew omissjoni ta` xi fatt li jikser xi dritt fundamentali protett mil-liġi. Fit-tieni kategorija huma dawk li ghall-omissjonijiet jew kummissjonijiet talpersuni tal-ewwel kategorija jistgħu jkunu responsabbli biex jagħtu jew jiffornixxu r-rimedji li s-sentenza, li takkolji l-lament tal-ksur ta` dritt fundamentali, tissanzjona. It-tielet kategorija mbagħad hemm dawk il-partijiet kollha li jkunu in kawża meta l-kwistjoni kostituzzjonali tinqala` fuq jew waqt xi proċedura ġudizzjarja."

Izda kif anke gie ribadit mill-Qorti Kostituzzjonali filkaz ***Partit Nazzjonalista et v Kummissjoni Elettorali et****. (29 ta` Mejju 2015) "Dawn il-kategoriji ma humiex neċessarjament eżawrjenti u ma jistgħux jitqisu illi jeskludu kategoriji oħra. "*

Proprju f`kazijiet li jikkoncernaw l-istess materja bhal dik in disamina, ad ezempju fil-kaz fl-ismijiet* ***Raymond Cassar Torreggiani et. v AG et*** *(22 ta` Frar 2013) iccitat mir-rikorrenti, il-Qorti Kostituzzjonali irriteniet hekk:

"(11) ... biex gudizzju jkun integru jehtieg li, ghall-ahjar gudizzju tal-Qorti, jippartecipaw fih dawk kollha li huma nteressati fil-kawza. B`hekk tigi assigurata kemm jista` jkun l-effikacita` tal-gudizzju inkwantu dan jorbot biss lil dawk li jkunu partecipi fih, kif ukoll jigi rispettat il-principju tal-ekonomija tal-gudizzju sabiex ma jkunx hemm bzonn ta` ripetizzjoni ta` proceduri kontra l-persuni kollha interessati fid-diversi kawzi billi dawn ma jkunux hadu parti f`gudizzju wiehed. Il-gudizzju jibqa` integru mill-mument li jiehdu parti fih dawk li jkollhom id-dritt, u dawk li kontra taghhom dak l-istess dritt jikkompeti

(App.Civ. ***Joseph Borg v. Francis Vassallo*** *[2000] Vol.LXXXIV.II.42;App.* ***C. Zahra De domenico v. Zahra Dedomenico*** *15.01.1992)"*

- omissis-

" [13] Mill-premess ghandu jirrizulta car li l-intimati konjugi Tabone, bhala inkwilini tal-fond de quo, u tenut kont tal-fatt li proprju l-inkwilinat taghhom jifforma l-mertu tal-kawza odjerna, ghandhom interess guridiku u ghalhekk ikunu partecipi fil-kawza li jista` jkollha effetti legali anke fuqhom"

Dan il-hsieb gie ripetut mill-istess Qorti Kostituzzjonali fil-kaz fl-ismijiet ***Sam Bradshaw et v l-AG et.*** *(6 ta` Frar 2015):*

"Din il-Qorti tosserva li, ghalkemm taqbel mat-tezi li, ladarba l-kazin agixxa skont il-ligi, allura m`ghandux legalment jirrispondi ghall-inkostituzzjonalita` tal-ligi applikata minnu jew jehel spejjez tal-kawza, izda mill-banda l-ohra, il-proceduri odjerni necessarjament jaffetwaw lill-kazin stante li dan hu parti fir-rapport guridiku li huwa regolat b`ligi li l-kostituzzjonalita` taghha qed tigi attakkata. Ghaldaqstant il-prezenza tieghu f`dawn il-proceduri hija necessarja ghall-finijiet tal-integrita` tal-gudizzju. Il-kazin bhala inkwilin tal-fond ghandu interess guridiku f`din il-kawza peress li l-meritu jikkoncerna lilu direttament. Ghal din irraguni huwa ghandu jkun partecipi fil-gudizzju u ghalhekk huwa legittimi kuntraditturi." (ara wkoll* ***Cedric Mifsud nomine v Avukat Generali et****. -Q.K. 31 ta` Jannar 2014; ***Perit Joseph Barbara v On.Prim`Ministru*** *-Q.K. 31 ta` Jannar 2014).*

Fil-kaz in ezami, l-ilment tar-rikorrenti huwa dirett lejn ic-cahda tad-dritt taghha ta` uzu u tgawdija talproprjeta` taghha in kwantu li dan hu b`effett tal-artikolu 12(2)(b)Ii) tal-Kap 158 u tal-ligijiet vigenti. Fost ir-rimedji mitluba

hemm wkoll dak talizgumbrament tal-intimat Carmel Gatt. Ghalhekk filwaqt li taqbel li l-intimat m`ghandux legalment jirrispondi ghall-inkostituzzjonalita` tal-ligi imsemmija, jew anke li jehel spejjez tal-kawza, izda mill-banda l-ohra, il-proceduri odjerni necessarjament jaffetwawh stante li dan hu parti fir-rapport guridiku li huwa regolat b`ligi li l-kostituzzjonalita` taghha qed tigi attakkata. Ghaldaqstant il-prezenza tieghu f`dawn il-proceduri hija necessarja ghall-finijiet tal-integrita` tal-gudizzju. L-intimat bhala inkwilin tal-fond ghandu interess guridiku f`din il-kawza peress li l-mertu jikkoncerna lilu direttament. Ghal din ir-raguni huwa ghandu jkun partecipi fil-gudizzju u ghalhekk huwa legittimu kuntradittur."

Maghmulin dawn l-osservazzjonijiet fil-kaz appena citat, il-Qorti tqis li f'dan l-istadju ma tistax tiddikjara lill-intimata Hilda Lateo bhala li ma hix legittimu kontradittur ghat-talbiet tar-rikorrenti u dan primarjament ghal zewg ragunijiet u cioe' li (i) fil-maggor parti tal-perjodu li dwaru r-rikorrenti qeghda tilmenta li sehhew il-ksur ta' drittijiet fundamentali taghha ghat-tgawdija tal-proprjeta', l-intimata Lateo kienet ghadha tirrisjedi jew almenu fil-pussess tal-appartament mertu ta' dawn il-proceduri u ghalhekk huwa l-epoka tal-inkwilinat taghha li jifforma l-mertu tal-ilmenti mressqa quddiem din il-Qorti; u (ii) it-talba numru VIII fir-rikors promotur titlob *"ir-rimedji kollha ohra opportuni u effettivi"* bhala konsegwenza ghall-allegat ksur ta' drittijiet fundamentali, inkluz izda mhux limitat ghall-izgumbrament tal-intimata Lateo.

Ghal dawn ir-ragunijiet, il-Qorti tasal ghall-konkluzjoni li ghal fini ta' din il-kawza mhux biss hemm rapport guridiku bejn r-rikorrenti u din l-intimata, izda huwa mehtieg ukoll ghall-integrita' tal-gudizzju li Hilda Lateo tkun parti minn dawn il-proceduri.

Din l-eccezzjoni hija ghalhekk michuda wkoll.

C. MERTU

L-ewwel talba tar-rikorrenti hija marbuta ma' dak deciz mill-Qorti Kostuzzjonali fil-kaz **Angela sive Gina Balzan vs l-Onorevoli Prim Ministru et** fis-7 ta' Dicembru 2012 (Rik Kost 15/08). Din is-sentenza sabet li l-artikolu 12A tal-Kap. 158 tal-Ligijiet ta' Malta ma jharisx il-proporzjonalita' u t-tqassim xieraq ta' pizijiet u beneficcji li jrid l-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea ghad-Drittijiet tal-Bniedem. Ghalhekk, l-applikazzjoni tad-dispozizzjonijiet tal-artikolu 12A tal-Kap 158 ghall-kaz li kellha quddiemha dik il-Qorti kien bi ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti. Din is-sentenza kienet tirrigwarda l-appartament numru 1 fl-istess blokka fejn hemm sitwat l-appartament mertu tal-proceduri odjerni.

Fil-kaz tal-lum, ir-rikorrenti qeghda titlob l-applikazzjoni tal-istess principji u r-rimedji moghtija f'dik is-sentenza, ghall-appartament numru 4.

L-intimati ghan-nom tal-Gvern jirribattu din il-pretensjoni bl-argument li sentenzi dwar l-inkompatibilita tal-ligijiet ma' drittijiet fundamentali huma *inter partes* u ghalhekk jaghmlu stat biss bejn il-partijiet fil-kawza partikolari u ma ghandhomx effett *erga omnes*. B'hekk fil-fehma taghhom l-analogija fil-principju ma tregix u r-rikorrenti m'ghandhiex ragun li titlob li l-proceduri odjerni ghandhom jigu decizi bl-istess mod bhal fil-kaz tal-proceduri Rik Kost Nru 15/08. Huma jsostnu li kull kaz irid jigi evalwat skont il-fattispecje partikolari tieghu u oltre dan fil-kaz tal-lum hemm intimati diversi li ma kinux parti f'dawk il-proceduri kostituzzjonali. Ulterjorment l-intimati f'isem il-Gvern jghidu li l-fatt wahdu li fil-kaz Rik Nru 15/08 kienet sabet ksur ta' drittijiet

fundamentali, ma jfissirx li r-rikorrenti hija ezonerata milli tressaq il-prova li fil-kaz tal-lum hemm ukoll ksur ghal dak li jolqot l-appartament numru 4.[20]

Dan il-punt diga' gie kkunsidrat minn din il-Qorti diversament preseduta fil-kaz **Angela sive Gina Balzan vs L-Onorevoli Prim Ministru et deciz fid-9 t'Ottubru 2017 (Rik Kost 16/2015)**, liema kaz jirigwarda lanjanzi simili izda fir-rigward tal-appartament numru 3 fil-blokka in kwistjoni. Il-Qorti qalet hekk-

"Huwa ritenut li huwa minnu dak li jghidu l-intimati, fis-sens li jibqa' jghodd il-principju li "s-sentenza ma tista' tkun qatt ta' hsara ghal min, la huwa nnifsu u lanqas bil-mezz tal-awturi jew ta' rapprezentant legittimu tieghu, ma jkunx parti fil-kawza maqtugha b'dik is-sentenza", kif jipprovdi l-artikolu 237 tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili. Dan ifisser li meta l-artikolu 6 tal-Kostituzzjoni jghid illi jekk xi ligi ohra tkun inkonsistenti mal-Kostituzzjoni, il-Kostituzzjoni ghandha tipprevali u l-ligi l ohra ghandha, safejn tkun inkonsistenti, tkun bla effett, u meta l-art. 3(2) tal-Kap. 319 jghid illi l-ligi ordinarja ghandha, sa fejn tkun inkonsistenti mal-Konvenzjoni Ewropea, ukoll tkun bla effett, dan ifisser illi dik il-ligi inkonsistenti, ghandha tkun bla effett ghall-ghanijiet tal-kawza, li fiha dik l-inkonsistenza tkun dikjarata, izda tibqa' fis-sehh ghal ghanijiet ohra, sakemm ma tigix imhassra b'ligi ohra jew taht l-artikolu 242(2) tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili. Ghalhekk minkejja li s-sentenzi tal-Qrati taghna ghandhom l-auctoritas rerum similiter iudicatarum, jibqa' l-fatt li s-sentenza citata mir-rikorrenti ghandu jkollha l-effett inter partes u mhux erga omnes (Ara f'dan is-sens sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali tal-11 ta' Novembru, 2011, flismijiet ***John Bugeja vs Il-Provincjal Reverendu Alfred Calleja OFM Conv. et****).*

[20] Eccezzjoni nru 2(i) u (ii)

Din il-Qorti tikkondividi pjenament ma' dak li appena ntqal. Li allura jfisser li l-allegazzjonijiet u t-talbiet tar-rikorrenti jehtieg li jigu evalwati skont ic-cirkostanzi partikolari taghhom fil-kaz odjern.

Ir-rikorrenti tilmenta li bl-applikazzjoni ta' l-Artikolu 12A ta' l-Ordinanza li Tnehhi l-Kontroll tad-Djar gew miksura d-Drittijiet tal-Bniedem u l-Libertajiet Fundamentali tar-rikorrenti kif protetti bl-Artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokoll u dan minhabba r-ritensjoni tal-pussess tal-appartament numru 4 b'mod illegali u abbusiv mill-intimata Hilda Lateo ghall-perjodu bejn l-2002 u l-2012.

L-artikolu 12A tal-Kap 158 kif introdott bl-Att XVIII tal-2007 fil-partijiet saljenti tieghu jghid hekk -

"12A. (1) Dan l-artikolu ghandu japplika:

(a) fl-gheluq ta' enfitewsi jew sub-enfitewsi temporanja (aktar 'il quddiem f'dan l-artikolu msejhin "l-enfitewsi jew sub-enfitewsi l-aktar recenti") li ma tkunx wahda li l-effetti tat-tmiem taghha jkunu regolati bl-artikolu 12(2)(a) jew (b) jew bl-artikolu 12(4) jew 12(5);

(b) ta' dar ta' abitazzjoni illi fit-tmiem ta' l-enfitewsi jew sub-enfitewsi l-aktar recenti:

(i) tkun okkupata minn cittadin ta' Malta bhala r-residenza ordinarja tieghu; u

(ii) tkun soggetta ghal xi enfitewsi jew sub-enfitewsi ohra (aktar 'il quddiem f'dan l-artikolu msejhin "l-enfitewsi jew sub-enfitewsi precedenti"), kemm jekk perpetwa u kemm jekk temporanja.

(2) Fit-tmiem ta' l-enfitewsi l-aktar recenti l-enfitewta jew sub-enfitewta li jkun jissodisfa r-rekwiziti tas-subartikolu (1)(b)(i) jkollu l-jedd li jibqa' jokkupa d-dar ta' abitazzjoni taht kirja minghand il-persuna li tkun id-detentur ta' l-enfitewsi jew sub-enfitewsi precedenti bl-istess kera u taht l-istess kondizzjonijiet applikabbli skond l-artikolu 12(2)(i) u (ii) li ghandhom japplikaw mutatis mutandis.

(3) Fit-tmiem ta' l-enfitewsi jew sub-enfitewsi precedenti l-kirja msemmija fis-subartikolu (2) ghandha tkompli fis-sehh taht l-istess kera u kondizzjonijiet kif imsemmi fis-subartikolu (2) bejn il-kerrej u l-persuna li minn zmien ghal zmien, li kieku ma kienx ghal dik il-kirja, kien ikollha l-jedd ghall-pussess vakanti tad-dar.

(4) Id-disposizzjonijiet ta' dan l-artikolu ghandhom japplikaw ukoll fil-kazijiet kollha fejn ghad illi l-enfitewsi jew sub-enfitewsi l-aktar recenti tkun ghalqet qabel l-1ta' Lulju 2007 il-persuna li kienet l-enfitewta jew is-sub-enfitewta fl-enfitewsi jew sub-enfitewsi l-aktar recenti tkun ghadha tokkupa d-dar bhala r-residenza ordinarja taghha f'dik id-data.

(5) Meta fit-tmiem ta' l-enfitewsi jew sub-enfitewsi l-aktar recenti d-dar ta' abitazzjoni tkun soggetta ghal kirja ghandhom japplikaw mutatis mutandis id-disposizzjonijiet ta' l-artikolu 12(3).

Tajjeb li jigi sottolineat fl-ewwel lok li fil-kaz tal-lum, ghalkemm fis-sentenza taghha tal-24 ta' Marzu 2015 fil-kaz Cit Nru 290/07 *Angela sive Gina Balzan vs Hilda Lateo*, il-Qorti kienet finalment iddecidiet li Lateo ma kellhiex id-dritt li tibqa' tabita fl-appartament in kwistjoni a bazi tal-artikolu 12A tal-Kap 158

ghax ma kinitx qeghda tokkupah bhala r-residenza ordinarja taghha, huwa fatt li fil-konfront tar-rikorrenti Angela Balzan, ghal snin shah wara l-2002, id-difiza kollha ta' Lateo f'dik il-kawza kienet li *"hija qed tokkupa b'titolu legali skont il-ligi, u minghajr pregudizzju ghal kull titlu iehor li ghandha, certament hija koperta mill-artikolu 12A tal-Kap 158 tal-Ligijiet ta' Malta, li gie ricentement introdott."* Kif anke osservat ir-rikorrenti[21], l-Istat ghandu jirrispondi ghall-pretensjonijiet tar-rikorrenti fil-kaz tal-lum dwar il-kostituzzjonalita' o meno tal-artikolu 12A tal-Kap 158 ghax bil-mod kif giet promulgata din l-emenda fil-ligi halliet spazju ghal incertezza dwar l-interpretazzjoni taghha ghal dak li jirrigwarda "residenza ordinarja" b'dana li, sakemm inghata l-pronunzjament tal-24 ta' Marzu 2015, ir-rikorrenti baqghet tigi rinfaccjata bil-konsegwenzi tal-applikazzjoni ta' dan l-artikolu tal-ligi a favur tal-intimata Hilda Lateo.

Ferm il-premess, il-Qorti sejra tghaddi biex tezamina l-ilment tar-rikorrenti li bl-applikazzjoni tal-artikolu 12A tal-Kap 12 hija giet ipprivata mid-dritt ghat-tgawdija pacifika tal-proprjeta' taghha u minn kumpens adegwat ghall-privazzjoni mill-istess proprjeta', liema drittijiet huma protetti bl-Artiklu 1 tal-Ewwel protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea. Dan l-artikolu tal-Konvenzjoni, inkorporat fil-Kap 319 tal-Ligijiet ta' Malta jghid hekk -

"Kull persuna naturali jew persuna morali għandha dritt għat-tgawdija paċifika tal-possedimenti tagħha. Ħadd ma għandu jiġi ipprivat mill-possedimenti tiegħu ħlief fl-interess pubbliku u bla ħsara tal-kundizzjonijiet provduti bil-liġi u bil-prinċipji ġenerali tal-liġi internazzjonali.

[21] Fol 234

Iżda d-disposizzjonijiet ta' qabel ma għandhom b'ebda mod inaqqsu d-dritt ta' Stat li jwettaq dawk il-liġijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-użu ta' proprjetà skont l-interess ġenerali jew biex jiżgura l-ħlas ta' taxxi jew kontribuzzjonijiet oħra jew pieni."

Dan l-artikolu ghalhekk jafferma tlett principji mportanti:

(a) id-dritt li kull persuna (naturali jew morali) tgawdi ħwejjigha b'mod pacifiku;

(b) biex tkun gustifikata nterferenza fit-tgawdija pacifika tal-possedimenti tal-persuna irid ikun hemm interess pubbliku; dan bla hsara ta' kundizzjonijiet maħsuba fil-liġi u l-prinċipji ġenerali ta' dritt internazzjonali; u

(c) fi kwalunkew kaz, l-ewwel zewg principji ma jnaqqsux id-dritt tal-Istat li jwettaq ligijiet li jkunu xierqa biex (i) jikkontrolla l-uzu tal-gid skond l-interess generali, jew (ii) biex jizgura l-hlas ta' taxxi, kontribuzzjonijiet jew pieni.

Kif kompliet telabora l-Qorti fil-kaz **Josephine Azzopardi et vs L-Onorevoli Prim Ministru et (Rik Kost 72/15JPG) deciz fil-11 ta' Mejju 2017-**

"Illi, fuq kollox, l-imsemmija tliet regoli tal-Artikolu 1 huma msejsin waħda mal-oħra u għandhom jinftehmu b'qari ma' xulxin. Għalhekk, filwaqt li l-liġijiet li jagħtu s-setgħa lill-Istat li jieħu ġid f'idejh għal għanijiet pubbliċi huma meqjusa bħala meħtieġa f'soċjeta' demokratika, dawn ma jagħtux jedd assolut jew insindakabbli lill-Istat, għaliex tali jedd għandu jitqies bħala eċċezzjoni jew limitazzjoni għall-jedd tal-individwu li jgawdi ħwejġu u ġidu bil-kwiet, u għalhekk l-Istat irid juri, kif imiss, li l-jedd tiegħu wettqu bil-qies u fil-parametri permessi mil-liġi.

Dan l-Artikolu jirreferi għall-interess pubbliku jew generali, u mhux għas-skop pubbliku, u huwa dan il-kriterju tal-interess li huwa l-qofol li jħoll u jorbot jekk

għemil jiksirx dak l-artikolu konvenzjonali. Il-kejl ghal tali interess pubbliku jew generali hu jekk f'għemil partikolari joħrogx il:

"fair balance ... between the demands of the general interest 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."

Illi huwa stabilit li biex indħil fit-tgawdija tas-sid jkun gustifikat fl-interess generali, irid jintwera li hemm utilita' konkreta għal dak l-indħil, u mhux semplici ipotesi ta' bżonn jew aspirazzjoni. Minbarra dan, l-interess generali jew pubbliku għandu jibqa' jseħħ għaż-żmien kollu tal-indħil fit-tgawdija tal-gid tal-persuna.

F'dak li jirrigwarda l-qasam ta' proprjeta' residenzjali, huwa maghruf illi l-margini ta' apprezzament tal-iStat huma wiesgha peress illi decizjonijiet f'dan il-qasam jirrikjedu konsiderazzjoni ta' kwistjonijiet socjali, ekonomici u politici, u ghalhekk gie ritenut illi l-gudizzju tal-Legislatur dwar x'inhu fl-interess pubbliku ghandu jigi rispettat sakemm ma jkunx manifestament bla bazi ragonevoli, u dejjem jekk tinzamm proprozjon ragonevoli bejn il-mezzi uzati u l-ghan mixtieq li jinkiseb bil-mezzi uzati mill-iStat sabiex jikkontrolla l-uzu tal-proprjeta` tal-individwu, u cioe bilanc xieraq bejn l-interess pubbliku generali u l-harsien tad-drittijiet fondamentali tas-sidien."

Imbaghad kif kompliet tghid il-Qorti fil-kaz **Angela sive Gina Balzan vs L-Onorevoli Prim Ministru et (Rik Kost 16/15MCH) tad-9 t'Ottubru 2017-**

"Fil-fehma ta' din il-qorti, il-Gvern ezercita s-setgha moghtija lilu meta promulga l-Att XVIII tas-sena 2007, li bih proprjeta' li kienet tirreverti lura lis-sidien ladarba jiskadi ccens temporanju, tibqa' f'idejn l-okkupanti, din id-darba b'titolu ta' kera, impost mill-ligi. L-ghan wara l-istess ligi kien wiehed legittimu u fl-interess pubbliku, sabiex jipprovdi akkomodazzjoni fil-qasam socjali, peress

li kienet tezisti sitwazzjoni li diversi persuni, li setghu kienu vulnerabbli, jispiccaw minghajr saqaf fuq rashom. Ghalhekk l-ghan tal-ligi kienet definittivament tikkontrolla l-uzu tal-proprjeta u dan flinteress generali. Izda skont l-interpretazzjoini moghtija lill-imsemmi artikolu, f'diversi kazijiet kemm f'Malta, kif ukoll mill-Qorti Ewropea, il-piz li jintlahaq dan l-ghan, ma ghandux jintefa kollu fuq is-sid u dana b'rispett ghall-principju ta' proporzjonalita. Kif kellha okkazzjoni din l-istess qorti tirrileva, fis-sentenza ta' din il-qorti, diversament preseduta, tal-11 ta' Frar, 2015, fl-ismijiet ***Raymond Cassar Torregiani vs Avukat Generali et,*** *inghad:*

*il-fair balance ... between the demands of the general interest 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 " (**Sporrong & Lonnroth vs Svezja, Applik. Nru. 7151/75**)*

Illi huwa stabilit li biex indhil fit-tgawdija tal-gid ta' persuna jkun gustifikat fl-interess generali, irid jintwera li hemm utilità konkreta ghal dak l-indhil, u mhux semplici ipotesi ta' bzonn jew aspirazzjoni. Minbarra dan, l-interess generali jew pubbliku ghandu jibqa' jsehh ghaz-zmien kollu tal-indhil fittgawdija tal-gid tal-persuna;

…

*Illi minbarra dan, kif inghad aktar qabel, huwa accettat li s-setgha tal-Istat li jindahal biex b'ligi jikkontrolla l-uzu tal-gid taht l-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll hija setgha wiesgha u diskrezzjonali. Dejjem tibqa' l-htiega li jintwera (mill-istess Stat) l-interess generali u l-bilanc xieraq bejn l-interessi tal-individwu u dak tal-komunita (**Gera de Petri Testaferrata Bonici Ghaxaq vs L-Avukat Generali et**, Kost 08/01/2007);*

…

Illi huwa accettat ukoll li s-setgha moghtija lill-Istat li jikkontrolla l-uzu tal-gid ukoll ghal ghanijiet socjali jew fl-interess pubbliku trid titwettaq b'mod proporzjonali mal-interessi tas-sid privat fit-tgawdija ta' hwejgu. Din il-proporzjonalità tinkiseb fis-sura ta' hlas ta' kumpens xieraq u ghalhekk jekk il-kumpens mahsub mil-ligi ma jkunx xieraq, jonqos l-element tal-proporzjonalia'. Jekk jonqos dan l-element, ikun hemm ksur tal-jedd fundamentali ghat-tgawdija pacifika tal-gid kif imhares bl-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni;

Dan hu wkoll is-sens tad-decizjoni fil-kaz ***Amato Gauci vs Malta****, deciza mill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem fil-15 ta' Settembru, 2009, meta osservat li fejn l-istat johloq sistema ta' "forced landlord – tenant relationship for an indefinite time", irid jigi assigurat li lis-sid jinghata kumpens li mhux "manifestly unreasonable", kumpens li mhux necessarjament ikun daqs dak li joffri s-suq, imma lanqas ma ghandu jwassal li jaghti lis-sid "only a minimal profit".*

Meta jigu applikati dawn il-principji ghall-kaz tal-lum il-Qorti tqis illi li kieku ma bbenefikatx mill-protezzjoni moghtija mill-artikolu 12A tal-Kap 158 almenu sakemm inghatat is-sentenza Cit Nru 290/07, l-intimata Hilda Lateo kien ikollha tirritorna l-appartament numru 4 mal-gheluq tat-titolu taghha ta' cens temporanju fl-14 ta' Gunju 2002. Imbaghad mill-lat monetarju, irrizulta b'mod inkonstestat li[22] filwaqt li bejn l-1972 u l-2002 ir-rikorrenti kienet tircievi s-somma ta' €314.46 (Lm135.00), b'effett tal-emendi tal-2007 li pprovdew li l-kumpens imhallas mill-inkwilin kellu jkun **biss** dak imhallas precedentement mizjud skont l-gholi tal-hajja izda li ma jaqbizx id-doppju, ir-rikorrenti bdiet u baqghet tircievi biss €628.93 (Lm270) fis-sena. Certament li meta dawn ic-cifri jigu mqabbla ma' dawk indikati mir-rapporti peritali esibiti in atti, inkluz dak inkarigat mill-Gvern stess, il-Qorti ma tistax ma taqbilx mar-rikorrenti meta tghid li l-introjtu percepit minnha, kawza ta' din il-ligi, huwa wiehed ghal

[22] Affidavit tar-rikorrenti a fol 152

kollox "mizeru" u sahansitra irrizorju. Infatti, l-perit John Rizzo Naudi ta stima generika ta' €6,600 kera fis-sena ghal appartament tipiku fil-blokka ta' appartamenti in kwistjoni[23]; il-perit Paul Buhagiar wasal ghall-istima ta' €5,550 kera fis-sena fir-rigward tal-appartament numru 4[24] filwaqt li l-perit tal-Qorti M'Louise Caruana Galea ndikat ic-cifra lokatizja annwali ta' €8,400 fl-2017[25]. Huwa ghalhekk manifest l-ispropozjon assolut bejn dak li kienet qed tithallas ir-rikorrenti fil-prattika u dak li s-suq hieles kien qieghed jiddetta u jippermetti li kieku ma kienx hemm fis-sehh l-artikolu 12A tal-Kap 158. Dan kollu jwassal lil Qorti sabiex tikkondividi pjenament ma' dak li qalet l-ewwel Qorti fil-kaz **Angela sive Gina Balzan vs L-Onorevoli Prim Ministru et (Rik Kost 15/08) tal-11 t'Ottubru 2011**

"33. Tassew illi l-kumpens mhux bilfors ikun daqs kemm jagħti s-suq ħieles, għax jista' jkun hemm interess ġenerali leġittimu illi min ma jiflaħx iħallas daqskemm jitlob is-suq ħieles ukoll ikollu l-possibilità li jsib dar fejn joqgħod, għalkemm forsi huwa dibattibbli jekk id-differenza għandux ibatiha s-sid privat jew il-komunità. F'kull każ, iżda, ukoll jekk ngħidu illi s-sid huwa msejjaħ biex jagħmel dan is-sagrifiċċju wkoll, ċertament il-ħtieġa tal-proporzjonalità trid illi ma jkunx hemm baħar – biex ma ngħidux oċejan – jaqsam bejn il-kera li tagħti l-liġi u dik fis-suq ħieles, bħal ma hemm bejn il-kera li tagħti l-liġi ta' erba' mija u disgħin euro u disgħa u ħamsin ċenteżmu (€490.59) fis-sena u dik fis-suq ħieles ta' sebat elef euro (€7,000) fis-sena. Lanqas tgħid illi fil-kondizzjonijiet l-oħra tal-kera s-sid igawdi xi benefiċċji li ma jistax jistipulahom fis-suq ħieles."

L-intimati rapprezentanti tal-Gvern jippruvaw jimmitigaw l-effetti ta' dan l-isproporzjon billi jargumentaw fil-hames eccezzjoni taghhom li "*bl-introduzzjoni tal-Att X tal-2009 bl-Artikolu 39(4)(A), l-ammont tal-kera beda jogħla kull tlett snin skont l-Artikolu 1531C tal-Kap 16."* Izda dan l-argument

[23] Fol 159
[24] Fol 177
[25] Fol 222

ifalli mill-ewwel peress li l-artikolu citat minnhom jghodd biss ghal kirjiet ta' fondi t'abitazzjoni li kienu fis-sehh qabel l-1 ta' Gunju 1995.

Argument iehor imqajjem mill-intimati f'isem il-Gvern huwa li l-protezzjoni tal-kera taht l-artikolu 12A tal-Kap 158 mhix wahda perpetwa. Il-Qorti ma taqbilx ma' din id-difiza ghax fil-frattemp is-sid xorta qieghed ikollu jgorr piz sproporzjonat minhabba l-ligi in dezamina.

Ghar-ragunijiet kollha suesposti din il-Qorti tasal ghall-konkluzjoni li l-artikolu 12A tal-Kap 158 tal-Ligijiet ta' Malta ma jirrispettax il-proporzjonalità u t-tqassim gust ta' pizijiet u beneficcji li jipprovdi ghalihom l-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokol Konvenzjoni. Għalhekk, ghas-snin bejn l-2002 u l-2012, l-applikazzjoni tal-artikolu 12A tal-Kap 158 ghall-fattispecje tal-kaz odjern saret bi vjolazzjoni tad-dritt ta' tgawdija tal-proprjeta' kif protetti bl-istess artikolu 1 tal-Ewwel Protokol imsemmi.

Jigi nnutat ulterjorment li l-Qorti qeghda tigi mistiedna testendi din id-dikjarazzjoni ta' ksur ta' drittijiet fundamentali tal-istess rikorrenti *"ghas-snin segwenti l-2012"*. L-intimati ghan-nom tal-Gvern jargumentaw[26] li r-rikorrenti ma tistax tippretendi li tikseb dikjarazzjoni gudizzjarja ghal dak li ghad irid jigri fil-futur.

Il-Qorti tqis li **din it-talba tista' tintlaqa' biss u limitatament sal-lum meta qed tinghata din is-sentenza**. Dan qed jinghad bi qbil ma dak li qalet din il-Qorti diversament preseduta fil-kaz **Angela sive Gina Balzan vs L-Onorevoli Prim Ministru et (Rik Kost 16/15MCH) tad-9 t'Ottubru 2017** fir-rigward ta' talba identika li kienet tirrigwarda l-appartament numru 3 fil-blokka in kwistjoni -

[26] Eccezzjoni numru (viii)

"Dak appena deciz ghandu japplika wkoll ghat-talba tar-rikorrenti limitatament sa fejn din titlob dikjarazzjoni ta' ksur tal-artikolu 1 tal-ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea bejn l-2012 sal-lum. Izda kif gustament rilevat mill-intimati, din il-qorti hija prekluza milli tiddeciedi tali lezjoni fir-rigward tal-futur, peress Ii dan ma jkun xejn ghajr spekulazzjoni. Ghalhekk din il-qorti qeghda tiddeciedi li tilqa' dan l-ilment limitatament kif jirrizultalha sal-lum il-gurnata. Dan isegwi dak deciz mill-Qorti Kostituzzjonali fis-sentenza taghha tal-31 ta' Jannar, 2014, fil-kawza fl-ismijiet ***Dr Cedric Mifsud et vs L-Avukat Generali et*** *fejn inghad:*

d-danni li tista' tillikwida l-qorti huma d-danni li garrbu l-atturi sal-lum; ma tistax taghti danni ghall-gejjieni ghax ma tafx dan l-istat ta' inkonsitenza mad-drittijiet u l-libertajiet fondamentali kemm sejjer idum. Dan qalitu wkoll il-Qorti Ewropea fil-kaz fuq imsemmi ta' Amato Gauci: "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."

Ir-rikorrenti tilmenta wkoll li n-nuqqas tal-intimati rapprezentanti tal-Gvern naqsu milli jipprovdu rimedju effettiv ta' kumpens ghall-privazzjoni taghha mill-appartament in kwistjoni huwa wkoll leziv tal-**artikolu 13 tal-Konvenzjoni Ewropea.**

Minn naha taghhom l-intimati ghan-nom tal-Gvern isostnu[27] li dan l-ilment huwa nfondat peress li dawn il-proceduri kostituzzjonali odjerni ghandhom is-sahha li jaghtu r-rimedju lir-rikorrenti jekk jinstab li verament gew miksura d-

[27] Eccezzjoni numru (x)

drittijiet imharsa taht il-Konvenzjoni Ewropea. Fil-fehma taghhom, l-artikolu 13 tal-Konvenzjoni ma jesigix xi procedura partikolari dwar kif ghandu jinghata rimedju effettiv izda l-Qorti fil-vesti kostituzzjonali taghha tista' taghti dan ir-rimedju lir-rikorrenti jekk issib li sehhet vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali.

Dan l-artikolu jipprovdi hekk –

"Kull min ikollu miksura d-drittijiet u l-libertajiet tieghu kontemplati f'din il-Konvenzjoni ghandu jkollu rimedju effettiv quddiem awtorita nazzjonali ghalkemm dak il-ksur ikun sar minn persuni li jkunu qed jagixxu f'kariga ufficjali."

Dwar dan l-artikolu, **l-awturi Harris, O'Boyle u Warbrick** jghidu hekk fil-ktieb taghhom **"Law of the European Convention on Human Rights[28]":**

"Article 13 requires the provision of effective national remedies for the breach of a Convention right[29].

[…]

Article 13 cases will therefore involve the Court examining the domestic legal regime relevant to the applicant's Convention claim to see if it was possible for him or her to obtain relief at the national level. Generally speaking, the Court will be examining whether domestic law provided an 'effective remedy' in the sense that, if resorted to, it could have prevented the alleged violation occurring or continuing, or for any violation that had already occurred the applicant could have achieved appropriate redress[30]."

Dan allura jfisser li dak li jesigi l-artikolu 13 tal-Konvenzjoni huwa li l-Istat Malti jipprovdi mekkanizmu ta' rimedju effettiv sabiex persuna li thoss li d-drittijiet fundamentali taghha gew miksura jkollha l-mezz li tfittex ghal rimedju

---

[28] It-tieni edizzjoni
[29] Pagna 557
[30] Pagna 558

kif ukoll mekkanizmu li fejn jinstab li jkun hemm ksur ta' dawn id-drittijiet fundamentali, il-persuna leza tinghata rimedju effettiv.

Il-Qorti ssib li dawn iz-zewg mekkanizmi gew imhaddma mill-Istat fil-kaz tal-lum. Infatti r-rikorrenti mhux biss setghet tiehu azzjoni dwar l-ilmenti kostituzzjonali taghha biex tfittex rimedju permezz ta' dawn il-proceduri stess izda, kif ser jinghad aktar il-quddiem, hija ser tkun qed tinghata rimedju fil-fehma tal-Qorti effettiv ghall-vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali kif deciz minn din il-Qorti.

Ghalhekk dan l-ilment tar-rikorrenti mhuwhiex gustifikat.

Ilment iehor komuni f'uhud mit-talbiet tar-rikorrenti huwa marbut mal-**artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta**. Dan fil-kuntest tal-allegazzjoni li gie lez id-dritt fundamentali taghha ghal protezzjoni minn minn privazzjoni ta' proprjeta' bla kumpens ai termini tal-ewwel subartikolu ta' dan l-artikolu.

L-intimati rapprezentanti tal-Gvern jirribattu li dan l-Artikolu japplika biss meta jkun hemm teħid obbligatorju tal-proprjetà. Biex wieħed jista' jitkellem dwar teħid forzuz jew obbligatorju, persuna trid tiġi svestita minn kull dritt li għandha fuq dik il-proprjetà, li mhux il-kaz odjern fejn bit-tħaddim tal-Artiklolu 12A tal-Kap 158, ir-rikorrenti ma tilfitx għal kollox id-drittijiet taghha fuq il-proprjeta in kwistjoni. Huma jsostnu li l-miżura msemmija fil-liġi li qed tiġi attakata mir-rikorrenti, hija biss kontroll fl-użu u fit-tgawdija tal-proprjetà. Pero'tali miżura ma twassalx għal deprivazzjoni totali tal-propjetà. Fil-fehma taghhom l-ilment tar-rikorrenti ma huwiex kopert bl-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u għandu ghalhekk jiġi michud.

Dan l-artikolu jipprovdi hekk-

"(1) Ebda proprjeta ta' kull xorta li tkun ma ghandu jittiehed pussess taghha b'mod obbligatorju, u ebda interess fi jew dritt fuq proprjeta` ta' kull xorta li tkun ma ghandu jigi miksub b'mod obbligatorju, hlief meta hemm dispozizzjoni ta' ligi applikabbli ghal dak it-tehid ta' pussess jew akkwist –

(a) ghall-hlas ta' kumpens xieraq;

(b) li tizgura lil kull persuna li tippretendi dak il-kumpens dritt ta' access lil qorti jew tribunal indipendenti u imparzjali mwaqqaf b'ligi sabiex jigi deciz l-interess taghha fi jew dritt fuq il-proprjeta u l-ammont ta' kull kumpens li ghalih tista' tkun intitolata, u sabiex tikseb hlas ta' dak il-kumpens; u

(c) li tizgura lil kull parti fi proceduri f'dik il-qorti jew tribunal dwar pretensjoni bhal dik dritt ta' appell mid-decizjoni taghha lill-Qorti ta' l-Appell f'Malta."

Ilmenti identici ghal dawk odjerni diga' gew trattati minn din il-Qorti diversament preseduta fil-kaz diga' msemmi **Angela sive Gina Balzan vs L-Onorevoli Prim Ministru et (Rik Kost 16/15MCH) tad-9 t'Ottubru 2017 -**

"Applikat dan l-artikolu ghall-kaz in ezami, huwa ritenut illi t-tehid tal-pussess tal-appartament sar b'mod obbligatorju fuq is-sid in kwantu l-kera fuq il-proprjeta taghha giet imposta permezz tal-ligi tas-sena 2007 u ghalhekk saret kontra r-rieda taghha. Certament ma jistax jinghad li l-kirja hija rizultat ta' ftehim bejn is-sid u l-okkupant, anzi kif inghad mir-rikorrenti hija qatt ma accettat hlas wara li skada c-cens. Ghalhekk ghalkemm f'dan il-kaz wiehed ma jistax jitkellem dwar esproprjazzjoni, il-kera kienet imposta fuq ir-rikorrenti, li ma nghatat ebda ghazla. Inoltre l-konsiderazzjonijiet li saru qabel dwar in-nuqqas ta' kumpens xieraq, li kellu jinghata lir-rikorrenti fil-forma ta' kera

hekk kif stipulata fil-ligi, meta kkumparata ma' dak li setghet iggib fis-suq, ghandhom japplikaw fl-analizi ta' dan l-artikolu wkoll.

Illi kif irriteniet il-Qorti Kostituzzjonali fil-kawza fl-ismijiet **Mary Anne Busuttil vs Tabib John Cassar et,** *datata l-31 ta' Ottubru, 2014:*

"L-artiklu 37 tal-Kostituzzjoni jhares mhux biss kontra t-tehid tal-proprjeta 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;

Mill-kliem adoperat fil-provvediment kostituzzjonali in ezami, jirrizulta car li l-legislatur ried li tinghata intepretazzjoni wiesgha ghall-oggett ta' tehid li jista' jkun "interess" jew "dritt" fi proprjeta "ta' kull xorta." Dan qieghed jinghad ukoll fuq l-iskorta ta' dak li ntqal fis-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali, tal-24 ta' Gunju, 2016, fil-kawza fl-ismijiet **Vincent Curmi et vs Avukat Generali et***:*

Jigi osservat li, ghalkemm il-kaz odjern ma jittrattax esproprijazzjoni imma jirrigwardja t-tehid ta' interess fi proprjeta ghal skopijiet ta' kirja, dan it-tehid ta' interess 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 f'dan il-kaz non si tratta semplicement ta' kontroll ta' uzu izda si tratta ta' tehid ta' interess fi proprjeta u ghalhekk jaqa' fil-protezzjoni tal-artikolu kostituzzjonali fuq citat.

Ghalkemm kif jinghad mill-intimati huwa minnu li r-rikorrenti ma kenitx svestita minn kull dritt li ghandha fuq il-proprjeta in kwistjoni, bhal meta jkun hemm esproprjazzjoni, madankollu, lanqas jista' jinghad li l-ligi tas-sena 2007

tikkostitwixxi semplici kontroll fl-uzu u fit-tgawdija tal-proprjeta. (Ara f'dan is-sens is-sentenza ta' din il-qorti, kif preseduta fis-sentenza taghha tas-6 ta' Ottubru, 2016, fl-ismijiet ***Michael D'Amato noe vs Awtorita tad-Djar et****). Isegwi li t-talbiet tar-rikorrenti sa fejn dawn jissejjsu fuq l-artikolu 37(1) tal-Kostituzzjoni, wkoll jimmeritaw li jintlaghu."*

Il-Qorti taqbel pjenament ma' dawn l-osservazzjonijiet u qeghda taghmilhom taghha.

Ghaldaqstant issib li hemm ksur tal-artikolu 37 (1) tal-Kostituzzjoni fil-konfront tar-rikorrenti.

L-ilment l-iehor tar-rikorrenti huwa li hija sofriet ksur tad-dritt taghha ghal smigh xieraq kif protett bl-**artikolu 39 tal-Kostituzzjoni u l-artikolu 6 (1) tal-Ewwel Skeda tal-Kap 319 tal-Ligijiet ta' Malta**. Dan fil-kuntest ta' dak li r-rikorrenti ssejjah bhala nuqqas da parti tal-intimati rapprezentanti tal-Gvern *"li jipprovdu rimedju effettiv sabiex l-esponenti tkun tista' tivvanta l-pretensjonijiet taghha ghall-kumpens bil-mod kif iddelinejat fl-artikoli 37 (1) (b) u (c) jew b'xi rimedju idoneju iehor"* (it-tielet talba).

L-artikolu 39(2) tal-Kostituzzjoni jghid hekk –

"Kull Qorti jew Awtorita ohra gudikanti mwaqqfa b'ligi ghad-decizjoni dwar lezistenza jew l-estensjoni ta' drittijiet jew obbligi civili ghandha tkun indipendenti u imparzjali; u meta l-proceduri ghal decizjoni bhal dik huma mibdija minn xi persuna quddiem qorti jew awtorita` ohra gudikanti bhal dik, il-kaz ghandu jigi moghti smigh xieraq gheluq zmien ragonevoli."

L-artikolu 6(1) tal-Konvenzjoni, fil-parti rilevanti tieghu ghall-fini tal-kaz tal-lum jghid li -

"Fid-decizjoni tad-drittijiet civili u ta' l-obbligi tieghu ... kulhadd huwa intitolat ghal smigh imparzjali u pubbliku fi zmien ragonevoli minn tribunal indipendenti u imparzjali mwaqqaf b'ligi."

L-intimati ghan-nom tal-Gvern jirribattu li dawn l-artikoli jipprovdu ghall-garanziji procedurali u r-rikors promotur imkien ma jindika b'liema mod dawn gew miksura. F'kull kaz, fil-fehma taghhom, il-garanziji ta' smiegh xieraq tar-rikorrenti qatt ma gew pregudikati u ghalhekk ma hemm ebda ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti.

Il-Qorti ma ssib ebda gustifikazzjoni f'dan l-ilment. Il-fatt wahdu li kien l-Att Numru XVIII tal-2007 li "impona" l-ammont ta' kera bejn ir-rikorrenti u l-intimata Lateo ma jistax jigi nterpretat bhala xi cahda ghal access ghall-Qorti. Isegwi li mill-mument li giet fis-sehh din il-ligi, ir-rikorrenti kelha a dispozizzjoni taghha d-dritt li tadixxi quddiem il-Qrati biex tivvanta kwalunkwe pretensjoni taghha fir-rigward tal-istess kera.

Inoltre, kif kompliet il-Qorti fil-kaz citat **Angela sive Gina Balzan vs L-Onorevoli Prim Ministru et (Rik Kost 16/15MCH) tad-9 t'Ottubru 2017 -**

"Huwa minnu li hija (r-rikorrenti) ntavolat proceduri analogi (15/2008) fil-kaz ta' appartament iehor li ghandha, li gew determinati favuriha, millQorti Kostituzzjonali, fis-7 ta' Dicembru, 2012, u hija kienet qeghda tittama li konsegwenza ta' dik is-sentenza, l-Gvern kien ser jiehu l-passi mehtiega sabiex jindirizza l-problema imposta fuqha bl-istess ligi li saret minnu, fuq l-appartamenti l-ohra li hija kellha li wkoll intlaqtu bl-istess ligi. Izda ladarba l-Gvern ma weriex li kien lest li jasal ghal ftehim fuq il-kwistjoni, kien jispetta lir-rikorrenti sabiex tibda l-proceduri odjerni. Madankollu l-fatt li l-Gvern qieghed jiehu certu tul ta' zmien biex permezz ta' legislazzjoni opportuna, jindirizza l-izbilanc li nholoq bl-Att XVIII tal-2007, kontra s-sidien, fil-fehma ta' din il-Qorti ma jsarrafx f'nuqqas t'access ghal qrati jew nuqqas ta' smigh xieraq.

Ghalhekk din il-qorti ma tistax tara kif l-ilment tar-rikorrenti jista' jinkwadra ruhu taht dan l-artikolu konvenzjonali u ghalhekk ser tichad it-talbiet tar-rikorrenti f'dan is-sens."

Fid-dawl ta' dawn il-kunsiderazzjonijiet il-Qorti ma ssib ebda ksur ta' dawn iz-zewg artikoli fil-konfront tar-rikorrenti.

Lezjoni ohra li tilmenta minnha r-rikorrenti hija dik bazata fuq l-**artikolu 41 tal-Konvenzjoni Ewropea**. Dan ghaliex fil-fehma taghha hi ma nghatatx sodisfazzjon xieraq ghall-lanjanzi taghha.

Dan l-artiklu jipprovdi li -

"Jekk il-Qorti ssib li kien hemm ksur tal-Konvenzjoni jew tal-Protokolli taghha, u jekk il-ligi interna tal-Parti Gholja Kontraenti kkoncernata tippermetti biss riparazzjoni parzjali, il-Qorti ghandha taghti s-soddisfazzjon xierqa lil-parti leza jekk ikun necessarju."

Dan l-artikolu mhuwhiex inkorporat fil-ligi domestika ta' Malta bhall-artikli l-ohra tal-Konvenzjoni. Ghalhekk ma jistax jigi nvokat mir-rikorrenti favur taghha. Madankollu, r-rikorrenti xorta sejra tinghata rimedju ghall-vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali taghha. Kif inghad fil-kaz **Maria Stella sive Estelle Azzopardi Vella et vs Avukat Generali et deciz fit-30 ta' Settembru 2016**[31]**-**

"25. Il-Konvenzjoni għall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fondamentali u l-Protokolli magħmula taħtha huma parti mil-liġi domestika ta' Malta safejn huma inkorporati fl-Att dwar il-Konvenzjoni Ewropea [Kap. 319] u sewwa jgħidu l-Avukat Ġenerali u l-konvenuti Azzopardi illi l-art. 41 tal-Konvenzjoni ma ġiex hekk inkorporat. Barra minn hekk, huwa ovvju illi dak l-artikolu huwa indirizzat lill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-

[31] Rik Kost 15/14

Bniedem u mhux lill-qrati domestiċi. Ċertament it-talbiet saru ħażin safejn saru "ai termini taI-artikolu 41 tal-Konvenzjoni Ewropea".

26. Għalkemm iżda l-Avukat Ġenerali u l-konvenuti Azzopardi għandhom raġun igħidu illi t-tielet, ir-raba' u l-ħames talbiet saru ħażin, dan ma Rikors kostituzzjonali numru 15/2014 għandux iwassal għall-konsegwenza li ma jingħata ebda rimedju għall-ksur tad-drittijiet tal-atturi."

Fic-cirkustanzi, l-ilment tar-rikorrenti safejn bazat fuq dan l-artikolu sejjer jigi respint.

Rimedju ghal vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti

Ma hemm ebda dubju li in vista tal-fatt li r-rikorrenti sofriet piz sproporzjonat meta kienet imcahhda mit-tgawdija tal-proprjeta' taghha kawza tal-applikazzjoni tal-art.12A tal-Kap 158, hija ghandha tinghata rimedju xieraq.

Fil-kaz **Raymond Cassar Torregiani et vs Avukat Generali et deciza fid-29 ta` April 2016**, il-Qorti qalet li –

"*Dwar il-quantum tal-kumpens dovut issir referenza ghas-sentenza ta` din il-Qorti* ***Igino Trapani Galea Feriol pro et noe et v Kummissarju tal-Artijiet et*** *deciza fil-31 ta` Ottubru 2014, fejn f` materja ta` komputazzjoni ta` kumpens ghal lezjoni ta` dritt fondamentali sancit fl-artikolu konvenzjonali fuq citat gie osservat:*

"Rigward il-quantum tal-kumpens stabbilit mill-ewwel qorti, din il-Qorti tosserva fl-ewwel lok li kull kaz ghandu jigi trattat u deciz fuq il-fattispecie tieghu. Barra minn hekk, jekk il-Qorti Ewropeja hasset li f`certi kazijiet kellha taghti kumpens f`ammont inferjuri ghal dak li nghata lir-rikorrenti mill-ewwel Qorti, ma jfissirx li allura l-Qrati Maltin tilfu l-awtonomija taghhom b` mod li bilfors kumpens li jinghata ikun f`ammont vicin dak li taghti l-Qorti Ewropeja.

Fil-kaz odjern l-ewwel Qorti hadet in konsiderazzjoni l-fatturi kollha li jimmilitaw kemm favur kif ukoll kontra rrikorrenti u deherilha li l-kumpens xieraq li ghandha taghti f` dan il-kaz ikun fl-ammont ta` hamsa u ghoxrin elf Euro (EUR 25,000). Hija kkonsidrat id-dewmien da parti tar-rikorrenti li jiehdu l-proceduri opportuni, il-valur tal-immobbli, iz-zmien tant twil li rrikorrenti ilhom privati mill-godiment tal-proprjeta` taghhom minghand ma nghata ebda kumpens, l-istat tal-fond u l-ezistenza tal-fattur tal-interess pubbliku. Ma` dawn ghandu jigi senjalat il-fatt li qabel lispossessament tal-proprjeta` taghhom ir-rikorrenti kellhom permess mill-Bord kompetenti sabiex jizviluppaw il-fond."

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-ezercizzju odjern. Il-Qorti trid tqis ilfatturi kollha rilevanti 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 resqu l-proceduri odjerni 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; (3) id-danni materjali sofferti mir-rikorrenti konsidrat ukoll l-ispejjez sostanzjali li ghamlu l-intimati Tabone ssabiex jirrendu l-fond abitabbli 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."

Mehudin dawn il-principji gurisprudenzjali, l-Qorti sejra tiehu diversi fatturi in konsiderazzjoni fil-likwidazzjonni tal-kumpens ewlenin fosthom:

1. Id-diskrepanza sostanzjali li hemm bejn il-kera li r-rikorrenti rceviet ghal snin shah minghand l-intimata Hilda Lateo kawza tal-limitazzjonijiet fil-quantum

massimu tal-kera mposta mill-artikolu 12A u l-kera li l-appartament numru 4 kellu potenzjal jattira fis-suq hieles;

2. L-ghan socjali ntiz li jintlahaq mill-ligi mpunjata u cioe' sabiex jipprovdi akkomodazzjoni adegwata fil-kuntest ta' *social housing*;

3. L-istat ta' ncertezza li r-rikorrenti thalliet fih ghal snin shah sakemm l-appartament finalment rega' gie f'idejha, u ghal dan l-istess rikorrenti kellha tinkorri anke spejjez gudizzjarji ohra biex intavolat il-kawza ghall-izgumbrament tal-istess Hilda Lateo;

4. It-trapass taz-zmien li matulu r-rikorrenti kienet kostretta tissubixxi sproporzjon fid-drittijiet fundamentali taghha ghat-tgawdija tal-proprjeta' tenut kont ukoll pero' li ghalkemm ic-cens temporanju ta' Hilda Lateo ghalaq f'Gunju 2002, ir-rikorrenti damet tlettax il-sena sa Frar 2015 biex intavolat il-proceduri odjerni;

5. In-nuqqas lampanti tal-Istat li, matul is-snin baqa' jkaxkar saqajh u ma ha ebda mizuri effettivi legislattivi biex jirrimedja s-sitwazzjoni li sabet ruhha fiha r-rikorrenti;

6. L-inerzja da parti tal-Istat, li matul is-snin baqa' passiv ghall-htiega ta' ntervent legislattiv effettiv sabiex johloq bilanc proporzjonat bejn il-pizijiet u d-drittijiet tas-sidien ta' dawn il-fondi;

7. Il-fatt li llum il-gurnata l-appartament in kwistjoni jinsab lura f'idejn ir-rikorrenti.

Fid-dawl tas-suespost il-Qorti hija tal-fehma li l-kumpens gust li ghandu jinghata lir-rikorrenti huwa dak ta' €15,000.

Dan il-kumpens ghandu jaghmel tajjeb ghalih l-Istat kif rapprezentat mill-intimati Onorevoli Prim Ministru, tal-Onorevoli Ministru ghall-Intern u Sigurta' Nazzjonali u tal-Avukat Generali solidalment bejniethom. Dan peress li kienet

il-ligi promulgata mill-Istat li wasslet ghal dan l-istat leziv ta' drittijiet fundamentali fil-konfront tar-rikorrenti.

Ghal dawn il-motivi l-Qorti taqta' u tiddeciedi l-kawza billi:

1. Tilqa' t-talba tar-rikorrenti u tiddikjara li l-artikolu 12A tal-Kap 158 tal-Ligijiet ta' Malta huwa leziv tad-drittijiet fundamentali taghha kif protetti bl-ewwel artikolu tal-Ewwel protokol tal-Konvenzjoni Ewropa ghad-Drittijiet tal-Bniedem u Libertajiet Fundamentali;

2. Tilqa' t-talba tar-rikorrenti li n-nuqqas ta' kumpens ghall-privazzjoni taghha mill-godiment tal-proprjeta' taghha iwassal ghal vjolazzjoni tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta;

3. Tichad it-talba tar-rikorrenti ghal dikjarazzjoni ta' vjolazzjoni tal-artikolu 39 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u tal-artikoli 6, 13 u 41 tal-Konvenzjoni Ewropea ghad-Drittijiet tal-Bniedem u Libertajiet Fundamentali;

4. Tichad l-eccezzjonijiet tal-intimati Onorevoli Prim Ministru, tal-Onorevoli Ministru ghall-Intern u Sigurta' Nazzjonali u tal-Avukat Generali hlief safejn kompatibbli ma' dak deciz fis-sentenza;

5. Tichad l-eccezzjonijiet tal-intimata Hilda Lateo;

6. Tillikwida l-kumpens li ghandu jithallas lir-rikorrenti ghal vjolazzjoni subita minnha fl-ammont ta' hmistax -il elf Ewro (€15,000);

7. Tordna lill-Onorevoli Prim Ministru, tal-Onorevoli Ministru ghall-Intern u Sigurta' Nazzjonali u tal-Avukat Generali sabiex ihallsu lir-rikorrenti s-somma hekk likwidata solidalment bejniethom;

8. Peress li mhux it-talbiet kollha tar-rikorrenti gew milqugha, l-ispejjez tal-kawza jinqasmu hekk: zewg terzi jkunu a karigu tal-Onorevoli Prim Ministru, tal-Onorevoli Ministru ghall-Intern u Sigurta' Nazzjonali u tal-Avukat Generali solidalment bejniethom u terz jithallsu mir-rikorrenti.

Onor. Dr. Miriam Hayman LL.D.
Imhallef

Fiona Gatt
Dep. Reg.