# QORTI CIVILI
# PRIM' AWLA
# (Sede Kostituzzjonali)
# ONOR. MHALLEF
# JACQUELINE PADOVANI GRIMA LL.D. LL.M.
# (IMLI)

**Seduta ta' Nhar it-Tnejn 29 ta' Ottubru 2018**

**Rikors Numru: 47/2017 JPG**
**Kawza Numru: 1**

**Louis Apap Bologna [ID701544M]**

**vs**

**Calcedonio Ciantar u l-Awtorita' tad-Djar u l-Avukat Generali**

## Il-Qorti,

Rat ir-rikors ta' Louis Apap Bologna [ID701544M] ta' 40, Triq Windsor, Sliema, datat 14 ta' Gunju 2017, a fol 1 et seqq li jaqra hekk:

1. *Illi r-rikorrenti huwa l-proprjetarju tal-fond numru 1, 'London', Triq Moroni, Gzira;*

2. *U billi dan il-fond kien gie rekwizzjonat fis-sena 1976 u nghata lil certu Peter Sheehan ;*

3. *U billi fis-sena 1987, wara li l-esponenti wiret il-fond minghand zijuh, skopra li l-istess Sheehan ma kienx baqa' jghix hemm izda kienu saru xi arrangamenti bejn certu Silvio Grech u Calcidon Ciantar, b'liema Ciantar beda jirrisjedi f'din il-proprjeta';*

4. *U billi wara li l-esponenti mar jipprotesta mal-Awtorita` intimata dwar l-irregolaritajiet li kienu qeghdin isiru fil-proprjeta' tieghu, l-istess Awtorita` ghogobha fit-23 ta' Mejju 1988 terga` tirrekwizzjona l-istess fond, liema ordni ta' rekwizizzjoni jgib in-numru 16830, b'dan li ghalhekk Calcidon Ciantar inghata d-dritt li jirrissjedi fil-fond;*

5. *U billi ma jidhirx illi dina l-allokazzjoni saret minhabba li Calcidon Ciantar kien 'homeless' jew fil-periklu jew minhabba raguni ta' anzjanita`;*

6. *U billi r-rikorrenti kien ilmenta minn dawn il-fatti u anke mill-fatt li l-kera baqa` ma gietx awmentata izda dawn l-ilmenti qatt ma nghataw konsiderazzjoni xierqa mill-intimati ;*

7. *U billi sal-lum l-intimati baqghu ma ghamlu xejn u lanqas ma jhallsu kumpens ghat-tehid jew uzu tal-fond in kwistjoni, fil-fatt l-ahhar darba li l-Awtorita` intimata hallset kera lil rikorrenti kien fis-sena 2003 meta l-kera kienet ta' Lm40 fis-sena;*

8. *U billi fi kwalsijasi kaz il-kumpens li qieghed joffri d-dipartiment mhux wiehed li jirrifletti l-valur tal-fond fuq is-suq illum, billi dan il-fond fuq is-suq hieles jista` jgib kera ferm ahjar minn dik li kien qieghed joffri li jhallas l-Awtorita`; illi inoltre dan il-fond issa ilu rekwizizzjonat ghal fuq minn ghoxrin (20) sena u l-esponent qieghed igorr piz sproporzjonat bhala effett ta' dan it-tehid;*

9. *U billi inoltre jidher li r-residenti Ciantar ghamel xi xogholijiet fil-fond u anke inghata permess mill-MEPA sabiex jaghmel dan ;*

10. *Illi ghalhekk kienu qeghdin jigu vjolati d-drittijiet fondamentali tal-esponenti ghat-tgawdija tal-proprjeta` tieghu bl-ordni ta` rekwizizzjoni u tehid fuq imsemmi kif protetti bl-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, u*

*dwar dan ir-rikorrent ressaq l-ilment tieghu quddiem il-Prim' Awla tal-Qorti Civili bir-rikors numru 57/2009 fl-ismijiet Lousi Apap Bologna vs Cacidonio Ciantar et;*

11. *U billi b'sentenza taghha tal-24 ta' Frar 2012 fil-kawza numru 57/2009 fl-ismijiet fuq premessi il-Qorti Kostituzzjonali kienet iddecidiet li kien hemm ksur tad-dritt fondamentali tar-rikororrent u ddecidiet:*

> *45. Ghal dawn il-motivi tiddeciedi billi tichad l-appell tar-rikorrent u tilqa' l-appell incidentali tal-intimati b'dan li l-ammont li qed jigi likwidat bhala kumpens ghandu jkun ta' €16,000 u f'dan is-sens is-sentenza tal-ewwel Qorti qed tigi riformata. L-ispejjez tal-Ewwel Istanza jibqghu kif deciz mill-ewwel Qorti, u l-ispejjez tal-appell u tal-appell incidentali jibqghu ghar-rikorrent appellant.*

12. *U billi, f'dan il-kuntest, il-Prim ' Awla tal-Qorti Civili kienet iddecidiet hekk b'sentenza tal-14 ta' Lulju 2011:*

> *Decide*
> *Ghar-ragunijiet kollha premessi, din il-Qorti qeghda taqta` u tiddeciedi din il-kawza hekk –*
> *1) Tilqa` l-ewwel eccezzjoni preliminari tal-intimat Avukat Generali u ghalhekk tilliberah mill-osservanza tal-gudizzju.*
> *2) Tichad l-eccezzjonijiet tal-intimati l-ohra.*
> *3) Tilqa` l-ewwel talba.*
> *4) Tichad it-tieni talba.*
> *5) Riferibbilment ghat-tielet talba, tillikwida a favur tar-rikorrent kumpens fl-ammont ta` wiehed u ghoxrin elf Ewro (€21,000) limitatament ghall-vjolazzjoni tad-dritt fundamentali li garrab.*
> *6) Riferibbilment ghar-raba` talba, tordna lill-Awtorita` tad-Djar sabiex thallas lir-rikorrent l-*

*ammont ta` wiehed u ghoxrin elf Ewro (€21,000) hekk likwidat bhala kumpens kif fuq inghad, bl-imghax legali b`effett mil-lum.*

*13. U billi r-rikorrent ma kienx sodisfat bir-rimedju lillhu moghti hu rrikorra quddiem il-Qorti Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem u anke hemm inghata ragun u gie deciz b'sentenza tat-30 ta' Awissu 2016 (Apap Bologna vs Malta) hekk:*

*1. Declares, the complaint concerning the requisition order of 1976 inadmissible and the remainder of the application admissible;*

*2. Holds, that there has been a violation of Article 1 of Protocol No. 1 to the Convention;*

*3. Holds, that there has been a violation of Article 13 read in conjunction with Article 1 of Protocol No. 1 to the Convention;*
*4. Holds,*

*(a) that the respondent State is to pay the applicant, within three months of the date on which the judgment becomes final in accordance with Article 44 § 2 of the Convention, the following amounts:*
*(i) EUR 30,000 (thirty thousand euros), in respect of pecuniary damage;*

*(ii) EUR 10,000 (ten thousand euros), plus any tax that may be chargeable to the applicant, in respect of costs and expenses;*

*(b) that from the expiry of the above-mentioned three months until settlement simple interest shall be payable on the above amounts at a rate equal to the marginal lending rate of the European Central Bank during the default period plus three percentage points;*

*5. Dismisses, the remainder of the applicant's claim for just satisfaction.*

*Done in English, and notified in writing on 30 August 2016, pursuant to Rule 77 §§ 2 and 3 of the Rules of Court.*

14. *Illi kopja ta' dawn it-tliet sentenzi qieghedin jigu mehmuza bhala Dokumenti 'A', 'B' u 'C' rispettivament;*

15. *U billi anke wara dawn is-sentenzi s-sitwazzjoni baqghet ma tbiddlitx, l-ordni ta' rekwisizzjoni fuq imsemmi baqa' in vigore u l-istess Caclcidon Ciantar baqa' in okkupazzjoni tal-fond bil-kera ga fuq imsemmija lilu koncessa mill-Awtorita' intimata, u dan meta l-valur lokatizju tal-fond illum huwa ta' sebat elef Ewro fis-sena (€7,000) kif stabbilit mill-Perit Godwin Abela li r-rapport tieghu jinsab anness bhala Dokument 'D';*

16. *U billi din is-sitwazzjoni qiegheda tkompli tilledi d-dritt fondamentali tar-rikorrent ghat-tgawdija tal-proprjeta' tieghu u huwa evidenti li l-vjolazzjoni kontinwa tad-dritt tar-rikorrent ghat-tgawdija hielsa tal-propjeta' tieghu ma tistax tigi mwaqqfa jekk mhux billi l-fond jigi rilaxxat lura f'idejn ir-rikorrent hieles minn kull okkupazzjoni;*

17. *U billi din il-kontinwata vjolazzjoni tad-dritt fundamentali tar-rikorrent ma tistax tigi rizarcita jekk mhux billi l-propjeta' tigi ritornata lura lir-rikorrent hielsa minn kull okkupazzjoni wara li tigi annullata kull ordni ta' rekwizizzjoni li tolqot l-istess fond, u bil-hlas ta' kumpens gust ghall-okkupazzjoni tal-fond skond il-valuri fis-suq u dan riferibbilment ghaz-zmien wara d-decizjoni tal-Qorti Ewropea sopracitata;*

*Ghaldaqstant l-esponenti jitlob bir-rispett li dina l-Onorabbli Qorti joghgobha :*

1. *Tiddikjara li bil-kontinwata okkuppazzjoni tal-fond tieghu numru 1, 'London', Moroni Street, Gzira bhala rekwisizzjonat u okkupat minn Calcedonio Ciantar minnghajr il-hlas ta' kumpens adegwat u li jirrifletti l-valur tas-suq qeghdin jigu vjolati d-drittijiet fondamentali tieghu kif protetti bl-Ewwel Artikolu ta` l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea ;*
2. *Tikkundanna ghalhekk lill-intimati jirrilaxxjaw liberu u vojt f'idejn ir-rikorrenti l-fond fuq imsemmi wara li tannulla l-ordnijiet ta' rekwisizzjoni kollha relevanti mahrugin kontra taghhom;*
3. *Tillikwida kull kumpens lilhom dovut b'risultat tal-okkupazzjoni tal-fond fuq imsemmi u b'konsegwenza tal-vjolazzjoni tad-drittijiet fondamentali taghhom kif*

*fuq inghad ghall-perijodu sussegwenti ghad-decizjoni tal-Qorti Kostitutzzjonali fuq imsemmija;*

4. *Taghti kull ordni u rimedju iehor xieraq jew opportun iehor biex tigi spurgata l-vjolazzjoni tad-drittijiet fondamentali taghhom hawn lamentata.*

*Bl-ispejjez u l-ingunzjoni in subizzjoni ta' l-intimati.*

Rat illi l-atti tar-rikors promotur, d-digriet u l-avviz tas-smiegh gew debitament notifikati skond il-ligi.

Rat ir-risposta ta' Calcedonio Ciantar, datata 4 ta' Lulju 2017, a fol 107A li taqra hekk:

1. *Illi t-talbiet mitluba mir-rikorrenti huma illum res judicata permezz tat-tlett sentenzi Louis Apap Bologna -v- Calcidon Ciantar ta' dina l-Onorabbli Qorti, moghti fl-14 ta' Lulju 2011, fejn it-tieni talba li l-intimat "jirrilaxxjaw liberu u vojt f'idejn ir-rikorrenti l-fond fuq imsemmi", giet michuda; fis-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali ta' l-24 ta' Frar 2012 cahdet l-appell tar-rikorrenti u l-Qorti Ewopea tad-Drittijiet tal-Bniedem tat-30 ta' Awissu 2016 ddecidiet it-talba "Dismisses, the remainder of the applicant's claim for just satisfaction". B'hekk it-talba taz-zgumbrament ta' l-intimat kien giet ttrattat tlett darbiet u gew kollha michuda. L-azzjoni de quo ma jistax jipprosegwi meta l-meritu kien deciz u inghata r-remedju mill-Qrati;*

2. *Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, ir-rikorrenti inghata rimedju fis-sentenzi hawn fuq indikati billi inghata kumpens monetarju;*

3. *Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, it-talbiet tar-rikorrenti huwa effettivament talbiet ta' zgumbrament ta' l-intimat Calcedonio Ciantar, ragel ta' 73 sena bi disabbilita permanenti, u resident 1, "London", Triq Moroni, Gzira, fejn fi proceduri precidenti, imsemmija fir-rikors promotur ma kienx kkundannat li kien hu li kiser id-drittijiet fundamentali tal-bniedem tar-rikorrenti u b'hekk huwa l-intimat Awtorita tad-Djar li ghandu jigi kkundannat ghal tali ksur tad-drittijiet fundamentali tal-bniedem u mhux l-intmat, Ciantar, billi jigi zgumbrat mir-residenza tieghu u potenzjalment ikun homeless;*

4. *Illi dina l-Onorabbli Qorti m'ghandha l-ebda talba sabiex l-intimat jinghata residenza alternattiva u b'hekk jekk dina l-Onorabbli Qorti tilqa t-tieni talba l-intimat ikun effetivament jsofri ghall-azzjonijiet ta' l-Awtorita tad-Djar;*

5. *Salvi Eccezzjonijiet ulterjuri*

Rat ir-risposta tal-Awtorita' tad-Djar, datata 5 ta' Lulju 2017, a fol 108 et seqq li taqra hekk:

1. *Illi jibda biex jinghad li mar-rikors notifikat lill-esponenti ma kienx hemm anness ir-rapport tal-Perit Godwin Abela imsemmi fl-istess rikors promotur.*

2. *Illi l-propjeta 1, Triq Moroni , Gżira ġiet rekwiżizzjonata fil- wieħed u tletin (31) ta' Awwissu 1976 bl-Ordni numru RO 16830 (Dokument MM1u MM2). Ġew notifikati William Ċiappara u O. Gollcher bl-avviż tar-rekwiżizzjoni.*

3. *Fis- sitta (6) ta' Settembru tas-sena 1976 il-propjeta ġiet mikrija għal skopijiet residenzjali lil Peter Sheehan (Dokument MM3) bil-kera ta' LM17.40 fis-sena.*

4. *Fit-tnax (12) ta' Jannar 1987 inħareġ ordni ta' rekwiżizzjoni ieħor lil Peter Sheehan u lil Louis Apap Bologna (Dokument MM 4 u MM5).*

5. *Id-Dipartiment tad-Djar irċieva lura ċ-ċwievet tal-propjeta 1, Triq Moroni , Gżira f'Mejju 1987. Din il-propjeta ġiet mikrija lis-Sur Calċedonio Ċiantar fit-tletin (30) ta' Mejju 1988 bil-kera ta' Lm 40 fis-sena (Dokument MM6). Il-kera qiegħda titħallas lill-Awtorita tad-Djar.*

6. *Is-sidien tal-propjeta fetħu kawża fil-Prim' Awla tal- Qorti Ċivili (sede kostituzzjonali) fis-sena 2009. Din il-kawża ġiet deċiża fl-14 ta' Lulju 2011. Kemm is-sidien kif ukoll l-Awtorita tad-Djar appellaw minn din id-deċiżjoni. Fl-24 ta' Frar 2012 u il-Qorti Kostituzzjonali iddeċidiet li l-*

*kumpens dovut lis-sidien kellu jammonta għall-€16,000. Dan l-ammont tħallas mill-Awtorita tad-Djar fid-19 ta' April 2012 (Dokument MM7). Il-Qorti ma qiesitx li l-okkupant kellu jigi zgumbrat mid-dar tar-residenza tieghu.*

7. *Illi l-attur appella quddiem il-Qorti Ewropeja ttad-Drittijiet tal-bniedem – dik il-Qorti b' sentenza datata 30 ta' Awwissu 2016 iddecidiet li il-kumpens li kellu jithallas kellu jkun ta' €30,000.00 u €10,000.00 spejjez. Illi dan l-ammont jithallas mill-Gvern (Dipartiment tal-Finanzi) u mhux mill-Awtorita' tad-Djar.*

8. *Illi r-rikorrent ma jsemmix li il-hlasijiet li kellhom isiru fil-fatt saru. U ma jsemmix ukoll li kull wahda mill-Qrati li giet aditi cahdet it-talba ghall-izgumbrament tal-inkwilin tal-fond. Calcidon Ciantar.*

9. *Fis-sewwa, l-esponenti ma jikkondividux biss mal-kwantum tal-kumpens, fl-ammont ta' €21,000, li l-Ewwel Onorabbli f' Malta għoġobha tiffissa bħala rimedju għall-vjolazzjoni tal-***artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem** *imġarrab mir-rikorrent (issa appellant) Louis Apap Bologna. Dan għaliex, fil-fehma meqjusa tal-esponenti, dan l-ammont ta' kumpens, hekk likwidat arbitrio boni viri mill-Ewwel Onorabbli Qorti, huwa wieħed eċċessiv u jiżboq ferm il-valur oġġettiv tal-isproporzjon u/jew piż li ġie assoġġettat għalih ir-rikorrent bħala konsegwenza tal-ordni ta' rekwiżizzjoni, mertu ta' dawn il-proċeduri.*

10. *Ir-rikors promotur donnu jallega li*

i. *ir-rimedju tal-kumpens fi flus mogħti mill- Qrati ma jikkorrispondix u ma jwaqqafx il-vjolazzjoni tad-dritt tal-proprjetà mġarrab mir-rikorrent;*

ii. *Li l-Ewwel Onorabbli Qorti kellha taħdem il-kumpens għall-vjolazzjoni fuq il-parametri tal-valur lokatizju tal-proprjetà fuq is-suq ħieles u mhux abbażi ta' kriterji arbitrarji u soġġettivi li ma jsibux posthom fil-liġi tagħna;*

11. *Illi ir-rikorrent donnu qed isostni li jekk kien hemm lezjoni kostituzzjonali bil-hrug tal-Ordni ta' Rekwizizzjoni il-konsegwenza logika kellha tkun it-tħassir tal-ordni ta' rekwiżizzjoni. Dwar dan il-punt, ir-rikorrent jishaq li ladarba ġie stabbilit li d-drittijiet fondamentali tiegħu ġew mittiefsa, allura l-Qorti kellha tieħu ħsieb tagħti rimedju adegwat mhux biss fil-konfront ta' dak li ġara fil-passat iżda kellha tara li tipprovdi b'rimedju li jassikura li l-ksur tad-dritt fondamentali jispiċċa darba għal dejjem, ħalli b'hekk dan ma jibqax jirrepeti ruħu anke fil-futur. Għalhekk, ir-rikorrent jissuġġerixxi fir-rikors tiegħu li bħala rimedju xieraq għaċ-ċirkostanzi tal-każ tiegħu, il-Qorti kellha (i) jew tħassar l-ordni ta' rekwiżizzjoni u tordna li l-proprjetà tmur lura ħielsa għand l-appellant jew (ii) għallinqas tordna li l-kera annwali (ossia l-kumpens għar-rekwiżizzjoni) tiġi riveduta regolarment u dan sakemm tibqa' l-ordni ta' rekwiżizzjoni;*

12. *Bi tweġiba għal dan l-esponenti jemmnu li għall-aħjar stħarriġ ta' din il-kwestjoni hu utli li jiġi qabel xejn ri-affermat bi preliminari illi, "per riconoscere il vero portato di una sentenza occorre indagare quale fosse la questione sulla quale il Giudice fu chiamato a pronunciarsi e la discussione che precedetta il suo giudizio, ed esaminare il dispositivo nel suo complesso, raffrontandolo e mettendolo in armonia colla motivazione la quale è anche essa parte integrale della sentenza, sebbene non ne sorga il giudicato". Ara "***Filippo Farrugia Guy et vs. Sac. Angelo Farrugia***", Appell Ċivili, 12 ta' Novembru, 1919;*

13. *Dan premess, huwa sintomatiku mill-kontenut tar-rikors kostituzzjonali, li l-causa litigandi li din il-Qorti trid tezamina kienet sempliċiment, jekk l-ordni ta' rekwiżizzjoni bin-numru 16830, li laqtet il-fond numru 1, 'London', Triq Moroni, il-Ġżira, u li nħarġet fit-23 ta' Mejju 1988 favur l-intimat Calcidon Ciantar, (i) inħarġitx b'mod abbużiv u (ii) jekk l-istess ordni interferitx inġustament fid-dritt tal-użu tal-proprjetà tal-appellant, kif hekk projbit taħt* ***it-tieni paragrafu tal-ewwel artikolu tal-ewwel protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea****;*

14. *Fuq l-istregwa tal-insenjament mislut mis-sentenza tal-Qorti ta' Strasburgu, tad-19 ta' Ġunju 2006, fl-ismijiet* ***Hutten-Czapska v. Il-Polonja****, l-Ewwel Onorabbli Qorti għarrfet li huma tlieta l-indaġnijiet li kellhom jiġu mwettqa għalbiex l-interferenza tal-istat (permezz tal-ordni ta' rekwiżizzjoni) fuq l-użu tal-proprjetà tal-appellant, setgħet titqies bħala waħda permessibbli a tenur tal-****ewwel artikolu tal-ewwel protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea****. Dawn kienu: -*

i. *Li l-miżura meħuda mill-Istat saret taħt qafas legali;*
ii. *Li l-iskop tal-miżura kien wieħed leġittimu; u*
iii. *Li l-miżura meħuda żammet bilanċ ġust u proporzjonat bejn l-l-għan soċjali u l-ħtieġa li jiġu rispettati d-drittijiet fundamentali tar-rikorrent Apap Bologna;*

15. *Meqjusa dawn ir-rekwiżiti għal każ in eżami, is-sentenzi kollha li inghataghu fir-rigward ta' din l-Ordni ta' Rekwizizzjoni wara li għarblu a funditus il-provi akkwiżiti mill-atti proċesswali, ikkonkludew li l-ordni ta' rekwiżizzjoni, filwaqt li din kienet konformi mal-ewwel żewġ rekwiżiti fuq imsemmija, kienet tippekka però mit-tielet kweżit stante li l-kwantum tal-kera li kien intitolat għaliha r-rikorrent appellant (bħala konsegwenza tat-tfixkil fl-użu tal-proprjetà tiegħu), ma kienx jilħaq bilanċ ġust bejn l-interess ġenerali tal-komunità u l-ħarsien tad-dritt tal-proprjetà godut mir-rikorrent appellant;*

16. *Illi ghalhekk meta r-rikorrent qed jerga jaghmel l-isess talba biex jigi imnehhi l-Ordni u biex tigi moghtija lura il-propjeta' hu qed jerga jittena jibdel dak li gia gie deciz b' mod finali – u ghalhekk dak li issa hu* ***res judicata.***

17. *Fl-ispeċifiku, is-sentenzi citati mir-rikorrent itennu li l-ordni ta' rekwiżizzjoni li rabtet il-fond tar-rikorrent appellant kienet waħda legali u saret għall-iskop dettat mid-disposizzjonijiet tal-****Kap 125 tal-Liġijiet ta' Malta****. Fuq <u>it-tieni kweżit</u> ġie misħuq li l-għan tal-ordni de quo kienet waħda leġittima u soċjali għaliex din kienet intiża biex tipprovdi akkomodazzjoni idoneja lill-intimat Calċidon Ciantar, li huwa persuna bi*

*bżonnijiet speċjali, li ma jistax jaħdem u li jgħix unikament fuq il-benefiċċji soċjali. Fl-aħħarnett, għal dak li għandu x'jaqsam mat-tielet kweżit, l-Ewwel Qorti sabet li l-kundizzjoni tal-proporzjonalità ma ġiex rispettat għaliex fil-fehma tagħha l-ordni ta' rekwiżżjoni għabbiet lir-rikorrent appellant "with a disproportionate and excessive burden"; dawn il-fatturi gia gew decizi finalment.*

18. *Fuq is-saħħa ta' dawn ir-raġunijiet, il-Qrati kollha li messew dan il-kaz osservaw li għalkemm fil-każ in eżami d-Direttur għall-Akkomodazzjoni Soċjali kien adopera eżerċizzju leġittimu, permezz tal-ordni ta' rekwiżizzjoni, sabiex jikkontrolla l-użu tal-proprjetà tar-rikorrent appellant skont l-interessi ġenerali tal-pajjiż, mill-banda 'l-oħra, l-istess Onorabbli Qorti rriteniet li d-Direttur de quo naqas milli jżomm dak il-bilanċ ġust bejn l-istess interess ġenerali tal-komunità u d-dritt tar-rikorrent appellant għat-tgawdija paċifika tal-possedimenti tiegħu. Għaldaqstant, fid-dawl ta' dawn iċ-ċirkostanzi, il-Qrati ma ħassewx li kienu jeżistu l-estremi biex titħassar l-ordni ta' rekwiżizzjoni iżda raw li kien il-każ li r-rikorrent appellant jingħata kumpens monetarju biex jagħmel tajjeb għal piż sproporzjonat li huwa kellu jsofri bħala riżultat tal-imsemmija ordni ta' rekwiżizzjoni. Dan kollu gia gie deciz b' mod finali.*

19. *Spjegata fi kliem sempliċi r-ratio decidendi l-esponenti rispettosament ma jaraw l-ebda kontradizzjoni jew xi vizzju fil-motivazzjoni ta' dawn is-sentenzi. Effettivament, il-Qrati kollha aditi ċaħdu it-tieni talba tar-rikorrent appellant dwar l-annullament tal-ordni ta' rekwiżizzjoni biex tibqa' koerenti mal-konklużjoni li dina l-ordni kellha titqies bħala waħda leġittima li saret fl-interess soċjali;*

20. *Fil-verità, il-Qrati kienu ikunu kontradittorji li kieku aġixxew diversament u hassru l-ordni ta' rekwiżizzjoni, kif hekk qed jerga jippretendi ir-rikorrent issa. Dan qed jingħad propriju għaliex ma tistax fl-istess nifs tirrikonoxxi l-iskop, il-ħtieġa u l-leġittimità tal-ordni biex imbagħad tinnewtralizza tali stqarrija billi tħassar l-istess ordni. Ma jistax issa ir-rikorrent jerga jipprova jattakka l-ordni ta' rekwiżizzjoni*

*bħala miżura mhux meħuda fl-interess ġenerali u, jew jerga jitlob li din tiġi mneħħija;*

21. *Fuq kollox huwa paċifikament akkolt kemm mill-Qrati tagħna kif ukoll mill-organi tal-Kunsill tal-Ewropa li l-leġislazzjonijiet dwar il-kontroll ta' l-użu tal-proprjetà meħuda fl-interess soċjali huma permessibbli – ara* **Connie Zammit and others vs. Malta** *deċiż mill-Kummissjoni tal-Qrati Ewropea fit-12 ta` Jannar 1991,* **James and others vs. United Kingdom** *u* **Mellacher and others vs. Austria** *deċiżi fil-21 ta` Frar 1986 u 19 ta' Diċembru 1989 rispettivament;*

22. *Aktar riċentement u b'mod aktar ċar fis-sentenza* **Edwards vs. Malta** *deċiża fl-24 ta' Ottubru 2006 il-Qorti Ewropea tal-Ġustizzja dwar il-liġi tar-rekwiżizzjoni kienet ippronunzjat ruħha b'dan il-mod: -*

> *In the present case, the Court can accept the Government's argument that the requisition and the rent control were aimed at ensuring the just distribution and use of housing resources in a country where land available for construction could not meet the demand. These measures, implemented with a view to securing the social protection of tenants (see, mutatis mutandis, Hutten-Czapska, cited above, § 178, and Ghigo, cited above, § 58), were also aimed at preventing homelessness, as well as at protecting the dignity of poorly off tenants (see paragraphs 43 and 47 above).*
>
> *The Court accepts that the impugned legislation had a legitimate aim in the general interest, as required by the second paragraph of Article 1.*

23. *Għaldaqstant sewwa għamlu il-Qrati koncernati li ma ħassrux l-ordni ta' rekwiżizzjoni u fl-istess waqt ma kienux bl-ebda mod kontradittorji meta huma iddeċidew li iżżommuha ħajja;*

24. *Dejjem fuq din it-tema, l-appellant lanqas ma għandu raġun jobbjetta kontra r-rimedju, fil-forma ta' kumpens monetarju, li ġie mogħti lilu mill-*

*Qrati. Fis-sens, li huwa ma jistax jistieden lil din il-qorti tordna sabiex il-kera annwali tal-fond mertu ta' din il-kawża tiġi riveduta regolarment sakemm tibqa' fis-seħħ l-ordni ta' rekwiżizzjoni Dan għaliex kif tajjeb ġie ritenut mill-Qorti Kostituzzjonali, sa ftit ġimgħat ilu, fit-12 ta' Lulju 2011, fis-sentenza* **Carmen Cassar vs. Direttur ghall-Akkomodazzjoni Soċjali et***, li koinċidentalment kienet tikkonċerna wkoll kawża dwar ordni ta' rekwiżizzjoni u li saħansitra kien fiha aggravju konsimili għal dak preżenti,*

> *Għalkemm din il-Qorti għandha latitudini wiesgħa ħafna sabiex tagħti dawk il-provvedimenti li tqis xieraq sabiex twettaq jew tiżgura t-twettiq tal-Artikoli 33 sa 45 tal-Kostituzzjoni u tad-Drittijiet tal-Bniedem u Libertajiet Fundamentali taħt il-Konvenzjoni dik il-latitudini* ***ma hix illimitata għaliex hi arġinata bl-ordinament ġuridiku tagħna li ma jippermettix lil din il-Qorti li temenda l-liġijiet tal-pajjiż u tikkonverti f'azzjoni mandatorja azzjoni li skont il-liġi relevanti hi waħda diskrezzjonarja jew li tobbliga lill-intimat Direttur iħallas kera jew kumpens għal fond rekwiżizzjonat akbar minn dak stabbilit bil-liġi li tirregola kemm għandu jkun dak il-kera jew kumpens. Il-kumpens li se mai din il-Qorti għandha tordna huwa kumpens għall-vjolazzjoni tad-dritt fundamentali riskontrat mill-Qorti****" - (sottolinejar u enfażi miżjud mill-esponenti)*

25. *Minn dan is-sunt inċiżiv huwa pależi li r-rikorrent f'dan l-istadju ma jistax jadixxi lil din l-Onorabbli Qorti biex twarrab u tissostitwixxi dak li hemm miġbur fil-***Kap 125 tal-Liġijiet ta' Malta** *rigwardanti l-kera annwali ffissata bħala kumpens għar-rekwiżizzjoni. Dan għaliex huwa sew magħruf fid-duttrina legali li mhuwiex l-irwol tal-ġudikatura li tieħu post il-leġislatur fit-tfassil u fl-għażla tal-liġijiet. It-teorija politika tas-separazzjoni tal-poteri titlob li l-leġislaturi jkunu individwi ben distinti mill-membri tal-ġudikatura;*

26. *Fuq l-istess linja ta ħsieb, il-Qorti Ewropeja fis-sentenza, ormai magħrufa,* **Amato Gauci vs. Malta,** *deċiża fil-15 ta' Settembru 2009, qalet li, "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 (ibid., § 249).* ***It is therefore not for the Court to quantify the amount of rent due in the future" ( para 80)****.";*

27. *Konsegwentement fil-kawzi citati il-Qrati ma setgħux minn jeddhom jgħollu l-kera aktar minn dik li hija imposta mill-liġi. Iżda kulma setgħu jagħmlu, kif fil-fatt hekk sar huwa li jistabbilixxu somma li tkun xierqa bħala kumpens għall-vjolazzjoni tad-dritt fondamentali mixgħuf mir-rikorrent;*

28. *Fi kwalunkwe każ, ir-rikorrent ma huwiex ġust meta jasserixxi li l-vjolazzjoni tad-dritt fuq il-beni tiegħu ħa tibqa' tipperdura fil-futur u li per conseguenza ta' dan huwa ħa joqgħod ikollu jerġa' jiftaħ proċeduri oħra 'l quddiem. Dan għaliex il-fatt li fil-passat kien hemm żbilanċ bejn il-miżura soċjali adottata mill-Istat u l-jedd tat-tgawdija tal-proprjetà tiegħu, ma jfissirx neċessarjament li wara l-ewwel sentenzi jghaddu in ġudikat, dan l-iżbilanċ ħa jibqa' jippersisti. Tassew, ħadd taħt il-kappa tax-xemx, ma jista' jippretendi li jkun jaf mija fil-mija x'ser jiġri fil-futur;*

29. *Multo magis imbagħad, ma jistax jonqos li jiġi mfakkar ukoll lir-rikorrent li llum wara d-dħul fis-seħħ tal-emendi l-ġodda fil-qasam tal-liġi tal-kera, tramite l-**Att X tal-2009**, il-kera li huwa jista' jdaħħal mingħand Calcidon Ciantar mhux se tibqa' staġnata għal dejjem iżda ser togħla kull* ***tliet snin*** *b'mod proporzjonali fuq il-bażi tal-indiċi tal-inflazzjoni, kif hemm provdut fl-**artikolu 13 tal-Kap 158 tal-Liġijiet ta' Malta**. Ifisser, li l-liġi domestika diġà llum tipprovdi għal mekkaniżmu bilanċjat u ġust ta' reviżjoni fil-kera. Kwindi anke minn dan l-aspett, ir-rikjam tar-rikorrent biex jiġi aġġustat il-kumpens minn din l-Onorabbli Qorti ma jidhirx li huwa f'loku;*

30. *L-esponenti jagħlqu fuq dan il-punt billi jirrilevaw li huwa wkoll inutli li r-rikorrent jipprova jittimbra l-allokazjoni magħmulha favur Ciantar bħala waħda abbużiva. L-insinwazzjonijiet ta' abbuż, ta' interessi*

*ulterjuri u ta' nuqqas ta' trasparenza fil-proċeduri, ilkoll minnu dedotti fir-rikors, ma ġew bl-ebda mod pruvati u għalhekk huwa evidenti li dawn jaqgħu fil-kamp tal-konġettura u tar-res gudikata. Isegwi allura li ladaraba gia fil-kawzi l-ohra ir-rikorrent naqas milli, adegwatament u konvinċevolment, jiddiżimpenja ruħu mill-oneru li jsostni l-asserzjonijiet tiegħu li verament seħħ abbuż mill-awtoritajiet governattivi, ikun illoġiku illi hu jippretendi illi issa din l-Onorabbli Qorti ghandha taċċetta is-suppożizzjonijiet tiegħu, meta dawn mhux sostanzjati minn elementi ta' provi ċerti u suffiċjenti u meta dwar dawn l-allegazzjonijiet gia hemm sentenza li tikkostitwixxi res gudikata;*

31. *Wara kollox, kif sewwa esprimiet ruħha l-Ewwel Onorabbli Qorti fil-kawzi citati, l-allokazzjoni favur is-Sur Ciantar ma kinitx waħda kappriċċjuża jew inġustifikata iżda kienet spinta fuq raġunijiet soċjali biex tipprovdi post ta' abitazzjoni aktar xieraq u addattat għall-ħtiġijiet u ċ-ċirkostanzi speċjali tal-imsemmi Ciantar, li jbati minn diżabbilità serja f'saqajh – ħaġa li ġiet saħanistra kkonstata viżwalment mill-Imħallef sedenti fl-ewwel qorti. Bl-ordni ta' rekwiżizzjoni, mertu ta' din il-kawża, is-Sur Ciantar ġie mqiegħed ġewwa fond li kien ħafna aħjar minn dak li kellu preċedentment f' St.Andrews. B'daqshekk, l-esponenti ma jaraw xejn abbużiv u, jew illegali;*

32. ***<u>Dwar it-taba ghall-kumpens</u>**, ir-rikorrent jikkontendi li skont hu dan suppost kellu jirrifletti l-valur lokatizju sħiħ tal-proprjetà fis-suq u mhux valur anqas;*

33. *Dan l-argument mhuwiex wieħed valevoli għaliex kif tajjeb issenjalat il-Qorti fis-sentenzi citati dwar dan il—kaz, fuq l-iskorta ta' varji ġuristi prominenti fil-qasam tad-drttijiet fundamentali tal-bniedem, fosthom **Harris O'Boyle, Warbrick** u **Van Dijk**, każijiet li jittrattaw miżuri leġittimi fil-qasam tal-akkomodazzjoni soċjali intiżi appuntu biex tiġi mkattra l-ġustizzja soċjo-ekonomika, jistgħu fiċ-ċirkustanzi speċjali tagħhom, jiġbdu lejhom kumpens li jista' jkun anqas mill-kumpens sħiħ li talvolta seta' kien dovut kieku wieħed kellu jistrieħ fuq l-indikaturi tas-*

*suq liberu (Ara wkoll **ECHR Każ Ghigo vs. Malta, 17 ta' Lulju 2008, #18; Każ Edwards vs. Malta, 17 ta' Lulju 2008,#21);***

34. *Fi kliem sempliċi, il-fatt waħdu li nstab li l-appellant kien qiegħed iġorr piż sproporzjonat minħabba li kien qiegħed jingħata kumpens baxx bħala* konswegenza tal-ordni tar-*rekwiżizzzjoni, ma jfissirx b'daqshekk li biex il-miżien tal-proporzjonalità jerġa' jxaqleb f'postu huwa impellenti li l-appellant jitħallas il-kera kollha li seta' jdaħħal li* kieku ma kienx hemm *l-ordni ta' rekwiżizzjoni. F'dan il-kuntest, wieħed ma jridx jinsa li l-miżura leġittima li interferiet fil-*pussess tal-*appellant saret minħabba eżiġenzi soċjali u fl-*interess tal-*komunità in ġenerali. Għaldaqstant biex wieħed verament ikun jista' jitħadded fuq* **bilanċ ġust** *bejn l-*interess *ġenerali u l-*interess tal-*individwu, wieħed għandu jifhem u japprezza li miżura ta' din ix-xorta, meħuda fl-interess pubbliku, għandha biex ikun hemm ġustizzja soċjali, tattira riżarċiment li għandu jkun* anqas *mill-valur sħiħ fis-*suq;

35. *Marbut sfiq ma' dan, l-esponenti biex isaħħaħ l-*argumentazzjonijiet *tiegħu, jagħlaq billi jipproduċi silta inċiżiva enunċjata mill-Qorti* Kostituzzjonali *fis-sentenza **Victor Gatt et vs. Avukat Ġenerali et**, mogħtija fil-*5 ta' *Lulju 2011, fejn propriju dwar din il-materja tal-valur lokatizju kienet ippronunzjat ruħha hekk: -*

> L-ewwel Qorti ma akkordatx *il-kumpens għal danni ċivili sofferti mir-rikorrenti imma llikwidat kumpens bħala riparazzjoni għal ksur tad-*dritt *fundamentali tar-rikorrent li ma rċevewx kera adegwat għal snin* twal. *Il-Qorti għamlet dan wara li ħadet in konsiderazzjoni diversi fatturi ġià msemmija. Hi ma kienitx qegħdha tillikwida dan il-kumpens a bażi ta' xi kalkolu matematiku preċiż ta' valur lokatizzju imma* dak *il-kumpens kien intiż biex ikun 'reasonably related' mal-leżjoni li ġarrbu r-rikorrenti u dan f'termini ta' flus. Din il-Qorti hi tal-fehma li* l-ammont akkordat *mill-ewwel Qorti għandu jibqa'.*

36. *Illi intant is-sentenzi citati mir-rikorrent dwar dan il-kaz gia jaghtu indikazzjoni ta' kif kellu jinhadem il-kumpens xieraq. Ghalhekk huma*

*inutli u ezagerati il-kalkoli maghmula mill-Perit mahtur ex-parte mill-atturi Godwin Abela.*

37. *Għaldaqstant għal dawn ir-raġunijiet din it-talba tar-rikorrent ghandha tigi meqjusa minn din il-perspettiva.*

Rat ir-risposta tal-Avukat Generali datata 5 ta' lulju 2017,a fol 123 et seqq li taqra hekk:

*Illi in suċċint il-lanjanzi tar-rikorrenti huma fis-sens li bl-okkupazzjoni kontinwata tal-intimat Calcedonio Ciantar fil-fond 1, London, Triq Moroni, Gzira, in segwitu ta` ordni ta` rekwizizzjoni mahruga mil-Awtorita` tad-Djar dan huwa bi ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrent kif protetti bl-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjopni Ewropea.*

*Illi l-esponent jirrespingi dawn l-allegazzjonijiet bhala infondati fil-fatt u fid-dritt stante li, kif ser jigi spjegat aktar 'l isfel, l-ebda agir ta' l-esponenti ma kiser jew illeda xi dritt fundamentali tar-rikorrenti.*

1. *Illi in linea preliminari, l-intimat Avukat Generali m`huwiex il-**legittimu kontradittur** ghat-talbiet tar-rikorrenti u dan a tenur tal-artikolu 181B tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta` Malta li jipprovdi li l-mansjoni guridika tal-Gvern f`kawzi gudizzjarji hija vestita fil-Kap tad-Dipartiment koncernat. Fil-kaz odjern huwa d-Direttur tal-Awtorita` tad-Djar li bhala awtorita` hija unikament responsabbli ghall-hrug ta` Ordnijiet ta` Rekwizizzjoni. L-esponent Avukat Generali jishaqq li m`ghandux mansjoni li johrog ordinijiet ta` rekwizizzjoni u wisq inqas ghandu s-setgha` li jannulla ordnijiet ta` rekwizizzjoni u ghalhekk ghandu jigi lliberat mill-osservanza tal-gudizzju. <u>Illi dan kollu gie ikkonfermat fis-sentenza li hija strettament relatata` ma` din il-kawza u cioe` il-kawza fl-ismijiet Louis Apap Bologna vs. Calcidon Ciantar et deciza mil-Qorti Kostituzzjonali fl-24 ta` Frar 2012.</u> Ghalhekk huwa inspjegabbli kif ir-rikorrent qed jerga ghal darb`ohra jinsisti li l-esponent Avukat Generali ghandu jkun parti f`din il-kawza.*

2. *Illi preliminarjament in kwantu l-lanjanza tar-rikorrenti hija mibnija fuq allegata lezjoni ta' dritt ghat tgwadija ta` proprjeta`, l-esponenti jirrileva li*

*r-rikorrenti diga' kien ippropona azzjoni kostituzzjonali identika fl-ismijiet "Louis Apap Bologna vs. Calcidon Ciantar et" (rikors kostituzzjonali numru 57/2009) li nqatghet finalment mill-Qorti Kostituzzjonali fl-24 ta' Frar 2012 liema kawza hija llum res judicata u r-rikorrenti ghalhekk ma jistax jerga' jirriproponi l-istess ilment identiku quddiem dina l-Onorabbli Qorti tramite l-proceduri odjerni. Jinghad ukoll li wara s-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali ir-rikorrenti irrikorra quddiem il-Qorti ta' Strasburgu u l-Qorti Ewropeja permezz tad-decizjoni taghha fil-kawza fl-ismijiet "Apap Bologna v. Malta" (application number 46931/12) deciza fit-30 t' Awwissu 2016 sabet li r-rikorrent garrab vjolazzjoni tal-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll u tal-artikolu 13 tal-Konvenzjoni Ewropea u tat kumpens ta` 30,000 euro bhala danni pekunjarji u 10,000 euro ghal ispejjez. Din is-sentenza giet ezegwita mil-Gvern Malti u ghalhekk ir-rikorrent ha dak li kellu jiehu. Il-Qrati, kemm Maltin kif ukoll dik Ewropea ta` Strasburgu, diga ezaminaw u iddecidew dwar il-lanjanzi migjuba mir-rikorrent u taw ir-rimedji opportuni u ghalhekk dawk d-decizjonijiet huma meqjusa issa li huma res judicata.*

3. *Illi subordinatament u minghajr pregudizzju ghas-suespost, il-Qrati Maltin diga esprimew ruhhom kif l-ordni ta` rekwizizzjoni in kwistjoni saret skond il-ligi, ghal skop pubbliku u fl-interess pubbliku;*

4. *Fuq l-insenjament mehud mil-gurisprudenza kemm Maltija kif ukoll Ewropea huma tlieta l-indaġnijiet li ghandhom jiġu mwettqa sabiex l-interferenza tal-istat (permezz tal-ordni ta' rekwiżizzjoni) fuq l-użu tal-proprjetà tar-rikorrenti, setgħet titqies bħala waħda permessibbli a tenur tal-***ewwel artikolu tal-ewwel protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea***. Dawn kienu: -*

   iv. *Li l-miżura meħuda mill-Istat saret taħt qafas legali;*
   v. *Li l-iskop tal-miżura kien wieħed leġittimu; u*
   vi. *Li l-miżura meħuda żammet bilanċ ġust u proporzjonat bejn l-l-għan soċjali u l-ħtieġa li jiġu rispettati d-drittijiet fundamentali tar-rikorrent Apap Bologna;*

5. *Is-sentenzi citati mir-rikorrent itennu li l-ordni ta' rekwiżizzjoni li rabtet il-fond tar-rikorrent appellant kienet waħda legali u saret għall-*iskop dettat *mid-disposizzjonijiet tal-**Kap 125 tal-Liġijiet ta' Malta**. Fuq <u>it-tieni kweżit</u> ġie misħuq li l-għan tal-ordni de quo kienet waħda leġittima u soċjali għaliex din kienet intiża biex tipprovdi akkomodazzjoni idoneja lill-intimat Calċidon Ciantar, li huwa persuna bi bżonnijiet speċjali, li ma jistax jaħdem u li jgħix unikament fuq il-benefiċċji soċjali. Fl-aħħarnett, għal dak li għandu x'jaqsam <u>mat-tielet kweżit,</u> l-Ewwel Qorti sabet li l-kundizzjoni tal-proporzjonalità ma ġiex rispettat għaliex fil-fehma tagħha l-ordni ta' rekwiżżjoni għabbiet lir-rikorrent appellant "with a disproportionate and excessive burden"; dawn* il-fatturi gia gew decizi finalment. *Għaldaqstant, fid-dawl ta' dawn iċ-ċirkostanzi, il-Qrati ma ħassewx li kienu jeżistu l-estremi biex titħassar l-ordni ta' rekwiżizzjoni iżda raw li kien il-każ li r-rikorrent jingħata kumpens monetarju biex jagħmel tajjeb għal piż sproporzjonat li huwa kellu jsofri bħala riżultat tal-imsemmija ordni ta' rekwiżizzjoni. Dan kollu gia gie deciz b' mod finali.*

6. *Fi kwalunkwe każ, l-esponent ma jaqbilx mar-rikorrent meta jasserixxi li l-vjolazzjoni tad-dritt fuq il-beni tiegħu ħa tibqa' tipperdura fil-futur u li per conseguenza ta' dan huwa ħa joqgħod ikollu jerġa' jiftaħ proċeduri oħra 'l quddiem. Dan għaliex il-fatt li fil-passat kien hemm żbilanċ bejn il-miżura soċjali adottata mill-*Istat *u l-jedd tat-tgawdija tal-proprjetà tiegħu, ma jfissirx neċessarjament li wara l-ewwel sentenzi jghaddu in ġudikat, dan l-iżbilanċ ħa jibqa' jippersisti.*

7. *Multo magis imbagħad, ma jistax jonqos li jiġi mfakkar ukoll lir-rikorrent li llum wara d-dħul fis-seħħ tal-emendi l-ġodda fil-qasam tal-liġi tal-kera, tramite l-Att X tal-2009, il-kera li huwa jista' jdaħħal mingħand Calcidon Ciantar mhux se tibqa' staġnata għal dejjem iżda ser togħla kull <u>tliet snin</u> b'mod proporzjonali fuq il-bażi tal-indiċi tal-inflazzjoni, kif hemm provdut fl-artikolu 13 tal-Kap 158 tal-Liġijiet ta' Malta. Ifisser, li l-liġi domestika diġà llum tipprovdi għal mekkaniżmu bilanċjat u ġust ta' reviżjoni fil-kera. Kwindi anke minn dan l-aspett, ir-rikjam tar-rikorrent biex jiġi aġġustat il-kumpens minn din l-Onorabbli Qorti ma jidhirx li huwa f'loku;*

8. *Ghaldaqstant fid-dawl tas-suespost ma hemm l-ebda lezjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti u din l-Onorabbli Qorti ghandha tichad l-allegazzjonijiet u t-talbiet kollha bhala infondati fil-fatt u fid-dritt.*

9. *Salv eccezzjonijiet ulterjuri.*

10. *Bl-ispejjez.*

Rat illi fis-seduta tas-16 ta' Jannar, 2018, Dr Cordina talab illi jigu allegati l-atti tal-kawza bl-istess ismijiet 57/2009 deciza mill-Qorti Kostituzzjonali fl-24 ta' Frar, 2012. Il-Qorti laqghet it-talba u minnufih ordnat komunika lir-Registratur. (Vide fol 198).

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

Rat id-dokumenti ezebiti u l-atti kollha tal-kawza;

Semghet it-trattazzjoni tal-partijiet.

**Ikkonsidrat;**

**Il-Perit Godwin Abela** xehed a fol 131 illi hu kien gie inkarigat mir-rikorrent biex jaghmel valutazzjoni tal-fond in kwistjoni u kkonferma bil-gurament tieghu ir-rapport redat minnu data 4 ta' Meju 2017.

**In kontro-ezami** a fol 131 ikkonferma illi huwa kellu l-istess inkarigu fil-kawza kostituzzjonali fl-istess ismijiet bin-numru 59/2009, u f'kawzi ohra simili, u li xehed f'dawk il-kawzi wkoll.

**Louis Apap Bologna** xehed permezz ta' affidavit a fol 134 *et seqq* illi l-fond in kwistjoni huwa dar bl-indirizz London, 1, Moron Street, Gzira, li hija proprjeta tieghu u li kienet giet rekwizizzjonata. Xehed ili huwa wieret din id-dar minghand iz-ziju tieghu Frederick Gollcher fl-1980, u xioe xi erba' snin wara li l-fond gie rekwizizzjonat u assenjat lil familja Sheehan. Xehed illi lejn l-ahhar tal-1986 jew il-bidu tal-1987 Joanne Sheehan kienet marret tghidlu li ser titlaq mid-dar, u li kienet ser tghaddi c-cwievet lil Silvio Grech. Hu kien qalilha li ma kienx ser jaccetta dan. Kompla li pero xi zmien wara, minghajr ma qatt sar xi condition

report tal-post, kien ircieva Ordni ta' Rekwizizzjoni data 12 ta' Jannar 1987 li kienet ssanzjonat dan l-arrangament, u li kienet ordnatlu sabiex jikkonsenja c-cwievet lid-Dipartiment sal-31 ta' Marzu 1987.

Xehed illi fil-1 ta' Dicembru 1987 kien mar fuq il-post u minflok lil Silvio Grech kien sab lil Calcidonio Ciantar joqghod go din id-dar, li qallu li kien ilu joqghod f'din id-dar ghal xi tlett xhur. Qal illi ghalhek hu kien baghat ittra lil Awtorita tad-Djar sabiex jipprotesta dan kollu izda qatt ma kien ircieva risposta, u minflok kienet harget Ordni ta' Rekwizizzjoni ohra sabiex tissanzjoni li Ciantar ikunu jista' jghix fl-istess fond. Xehed illi huwa kien dejjem jibghat ilmenti dwar dan kollu tramite l-avukat tieghu, izda qatt ma kien jircievi risposta ghajr *acknowledgment.*

Xehed illi fit-23 ta' Frar 1996 kien ra applikazzjoni tal-MEPA mwahhla mal-hajt biex Ciantar ikun jista' jpoggi antenna tas-satellita fuq il-bejt, u ghalhekk kien kiteb lil MEPA sabiex jipprotesta. Xehed li pero qatt ma kien ircieva risposta ghall-ittra tieghu, u minflok kien biss ircieva ittra fl-21 ta' Jannar 1997 illi l-permess kien gie moghti u li l-MEPA kellha s-setgha li tohrog dan il-permess. Zied li ghalhekk kien ghamel ilment mal-Ombudsman izda baqa' qatt ma ha ragun. Qal ukoll illi fit-12 ta' Nobembru 2007 il-MEPA kienet ukoll tat permess lil Ciantar sabiex jibni gallarija maghluqa tal-*aluminium* fl-ewwel sular, u dan minghajr l-gharfien u l-permess tieghu.

Qal illi hu kien ha din il-kwistjoni quddiem il-Qrati Maltin u anke quddiem il-Qorti ta' Strasbourg. Spjega illi wara s-sentenza tal-Qorti ta' Strasbourg kien thallas il-kumpens finanzjarju ordnat mill-Qorti, izda s-sitwazzjoni baqghat ma inbidlitx. Xehed illi hu ghadu qed jigi privat mill-proprjeta tieghu, minkejja din is-sentenza, u huwa ghalhekk illi qed jaghmel din il-kawza.

**Mario Magro** xehed permezz ta' affidavit a fol 201 illi l-proprjeta in kwistjoni kienet giet rekwizizzjonata fil-31 ta' Awissu 1976 permezz tal-Ordni bin-numru RO 16830. Kompla illi l-istess fond kien gie mikri ghal skopijiet residenzjali fis-6 ta' Settembru 1976 lil Peter Sheehan bil-kera ta' Lm17.40 fis-sena. Kompla illi sussegwentement kien inharget ordni ta' rekwizizzjoni ohra fuq l-istess fond fit-12 ta' Jannar 1987, u l-proprjeta kienet giet mikrija lil Calcidonio Ciantar fit-30 ta' Mejju 1988 bil-kera ta' Lm40 fis-sena. Xehed illi l-Awtorita ghamlet zewg pagamenti lir-rikorrent. L-ewwel pagament kien sar fit-2 ta' Marzu 1998 u kien tkopri l-kera ghall-perjodu bejn is-6 ta' Mejju 1987 sal-5 ta' Mejju 1998, u t-tieni

pagament kien sar fis-17 ta' Gunju 2003 u kien ikopri l-kera bejn is-6 ta' Mejju 1998 sal-5 ta' Meju 2003, liema pagamenti kienu gew accettati mir-rikorrenti.

Xehed illi r-rikorrenti kien fetah kawza kostituzzjonali fis-sena 2009, li kienet giet deciza fl-14 ta' Lulju 2011, u giet appellata mill-Awtorita tad-Djar u mis-sidien. Kompla illi fl-24 ta' Far 2012 il-Qorti Kostituzzjonali kienet iddeciediet illi l-kumpens dovut lir-rikorrent kellu jkun fl-ammont ta' €16,000, liema ammont thallas mill-Awtorita fid-19 ta' April 2012.

**Calcedonio Ciantar** xehed permezz ta' affidavit a fol 215 illi huwa resident fil-fond in kwistjoni u ilu jghix hemmhekk ghal madwar 30 sena. Spjega illi huwa jsofri minn dizabilita peress illi meta kien zghir kien qabdu l-polio u ghalhekk ghandu mobbilita limitata u jimxi bl-ghajnuna ta' bastun. Xehed li originarjament il-Gvern kien allokalu appartament f'St. Andrews pero kien ikollu jimxi distanzi twal sabiex jaghmel il-qadi ta' kuljum u ghalhekk kien talab lil Awtorita tad-Djar residenza alternattiva li tkun go belt, u kien ghalhekk li kien gie allokat il-fond in kwistjoni. Spjega li l-Awtorita tad-Djar qatt ma kienet informatu illi din il-proprjeta kienet originarjament ta' persuna privata, u hu dejjem hallas il-kera lil Awtorita tad-Djar. Xehed illi hu separat u ghandu zewgt itfal li ghadhom jghixu mieghu.

**Ikkonsidrat:**

L-Avukat Generali eccepixxa preliminarjament illi m'huwiex legittimu kontradittur f'din il-kawza ai termini tal-Artikolu 181B tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta ghaliex m`ghandux mansjoni li johrog ordinijiet ta` rekwizizzjoni u wisq inqas ghandu s-setgha` li jannulla ordnijiet ta` rekwizizzjoni u ghalhekk ghandu jigi lliberat mill-osservanza tal-gudizzju. Zied illi l-fatt illi huwa m'ghandux interess guridiku huwa ikkonfermat fis-sentenza li hija strettament relatata` ma` din il-kawza u cioe` il-kawza fl-ismijiet Louis Apap Bologna vs. Calcidon Ciantar et deciza mil-Qorti Kostituzzjonali fl-24 ta` Frar 2012.

Il-Qorti taghraf illi bejn il-partijiet diga hemm sentenza tal-Qorti Kostizzjonali u sentenza tal-Qorti Ewropeja dwar id-Drittijiet tal-Bniedem. Fis-sentenza tal-Qorti ta' Strasbourg datata 30 ta' Awissu 2016, il-Qorti kien ikkonkludiet is-segwenti:

> "***The Court takes note of the efforts made by the Government to make changes to the legislation (in the form, inter alia, of the 2010 amendments) in the wake of the execution phase before the***

> ***Committee of Ministers in connection with a series of judgments delivered against Malta concerning this subject matter (see Ghigo, cited above; Edwards, cited above and Fleri Soler and Camilleri v. Malta, no. 35349/05, ECHR 2006-X). Indeed, in the first two of those cases the Court, having regard to the systemic situation it had identified, considered that general measures at national level were called for. Nevertheless, despite the passage of ten years, those cases remain open before the Committee of Ministers. In this connection, the Court cannot but note that the rents provided for by the amended law remain in stark contrast to the values of such property.”***[1]

Illi fid-dawl ta' dan filfatt, fil-kap tar-rimedju xieraq, il-Qorti ta' Strasbourg kienet irrilevat is-segwenti:

> ***“Lastly, the Court makes reference to its call for general measures, under Article 46 of the Convention, to be applied by the Maltese State in order to put an end to the systemic violation of the right of property identified in such cases (see Edwards (just satisfaction), cited above, §§ 30-34) and encourages the Government to pursue such a measure speedily and with due diligence under the supervision of the Committee of Ministers.”***[2]

Huwa minnu illi l-Avukat Generali m'ghandux mansjoni li johrog jew jannulla ordnijiet ta' rekwizzjoni ghaliex dan il-poter jinsab f'idejn l-Awtorita tad-Djar, u ghalhekk hija l-Awtorita tad-Djar li trid tirrispondi ghall-ksur ta' drittijiet fondamentali msejsa fuq ordni ta' rekwizizzjoni mahrug minnha. Pero din il-kawza ma titrattatax semplici ordni ta' rekwizzjoni leziv tad-drittijiet fondamentali tar-rikorrenti. Din il-kawza hija partikolari fis-sens illi r-rikorrenti diga rebhu kawza kontra l-Istat Malti quddiem il-Qorti Ewropeja Dwar id-Drittijiet tal-Bniedem, fejn gie misjub illi l-Istat Malti pogga fis-sehh sitwazzjoni ta' ksur sistematiku tad-dritt tal-proprjeta u li ma hax il-pass kollha neccessarji sabiex jindirizza din is-sitwazzjoni.

---

[1] Par. 55.
[2] Par. 103.

Soluzzjoni ghal din is-sitwazzjoni ta' ksur sistematiku tad-dritt fondamentali ghal proprjeta tista' tinghata biss mill-Istat permezz tal-promulgazzjoni tal-legislazzjoni necessarja. L-Awtorita tad-Djar m'ghandhiex il-poter illi temenda l-ligi sabiex tirrisolvi din is-sitwazjoni. Ghalhekk, ghal dan in-nuqqas huwa biss l-Avukat Generali li jista' jirrispondi, u mhux l-Awtorita tad-Djar.

Il-Qorti hawnhekk taghmel referenza ghas-sentenza fl-ismijiet **Maria Ghigo vs L-Awtorita tad-Djar et** deciza fid-19 ta' Frar 2018, fejn fir-rigward ta' fatti simili ghal din il-kawza, din il-Qorti kienet cahdet l-eccezzjoni tal-Avukat Generali ghaliex:

> **"*…il-Qorti tqis illi ma jistghax jinghad li l-Avukat Generali m'huwiex il-legittimu kontradittur f'din il-kawza, meta bejn ir-rikorrenti u l-Istat diga hemm sentenza finali tal-Qorti ta' Strasbourg illi gharfet l-obbligu tal-Istat illi jiehu dawk il-passi necessarji sabiex jitwaqqfu vjolazzjonijiet simili. Ghalhekk, l-Avukat Generali huwa filfatt il-legittimu kontradittur ukoll f'din il-kawza, peress illi huwa l-Avukat Generali illi jista' jirrispondi fir-rigward ta' dan l-obbligu tal-Istat, ikkonsidrat illi dan l-obbligu necessarjament jinvolvi l-introduzzjoni u/jew l-emendar ta' ligijiet, kwistjoni li certament tindika lill-Avukat Generali bhala l-legittimu kontradittur*."**

Fid-dawl ta' dan kollu, fil-fehma tal-Qorti din l-eccezjoni preliminari tal-Avukat Generali hija nfondata u ghalhekk qed tigi michuda.

**Ikkonsidrat;**

Permezz tal-ewwel eccezzjoni tieghu, Calcidonio Ciantar eccepixxa illi t-talbiet tar-rikorrenti huma *res judicata* ghaliex diga gew trattati tlett darbiet, u lir-rikorrenti nghata rimedju mil-Qorti Ewropeja dwar id-Drittijiet tal-Bniedem. Din l-eccezzjoni tressqet ukoll mill-Avukat Generali, fit-tieni eccezzjoni tieghu, u mill-Awtorita tad-Djar fil-paragrafu numru 16 tar-risposta taghha.

Huwa risaput illi sabiex tintlaqa' eccezzjoni ta' res judicata jridu jikkonkorru tlett elementi, u **cioe**, **eadem personae, eadem res** u **eadem causa petendi**. Rigward l-element ta' eadem

personam, u s-sinjifikat ta' zieda fil-partijiet fit-tieni kawza b'rispett ghal dan l-element, il-Qorti taghmel referenza ghas-sentenza fl-ismijiet, John **u Mary konjugi Galea vs Raymond u Rosanne konjugi Falzon deciza** minn din il-Qorti diversament presjeduta fis-7 ta' Frar 2002, fejn fit-tieni kawza kienu gew mizjuda l-konjugi tal-partijiet minhabba l-introduzzjoni tal-komunjoni tal-akkwisti, u l-Qorti qalet:

> **"[f]*'kaz bhal dan, fejn il-presenza tal-parti li tiddahhal jew tidhol fit-tieni process ma tkunx tassew mehtiega, ma jigix b'daqshekk nieqes l-element tal-eadem personae.*"**

Dan l-insenjament isegwi dak tal-Qorti tal-Appell fis-sentenza fl-ismijiet **Igino Trapani Galea Feriol et vs Jane mart Jimmy Agius** et deciza fit-2 ta' Lulju 1996, fejn il-Qorti tal-Appell qalet illi l-element ta' eadem persona ma jingiebx fix-xejn jekk xi hadd mill-partijiet jipproponi kawza identika bl-inseriment ta' persuna li l-presenza taghha m'hijiex verament necessarja mill-aspett legali.

Rigward l-element ta' eadem res, intqal fis-sentenza fl-ismijiet **Rabat Construction Limited vs Cutajar Construction Company Limited** deciza minn din il-Qorti diversament presjeduta fid-9 ta' Jannar 2002 illi dan l-element:

> **"[j]*inkorpora li l-oggett mitlub fit-talba l-gdida hu identiku ghat-talba precedenti li giet determinata minn sentenza li ghaddiet in gudikat.*"**

Dan l-insenjament gie spjegat bil-mod segwenti fis-sentenza fl-ismijiet **Angela Borg et vs Anthony Sciberras** deciza minn din il-Qorti diversament presjeduta fis-26 ta' Frar 2015:

> **"*...sentenza li tikkostitwixxi gudikat ma tistax timpedixxi talba gdida milli tigi proposta quddiem il-Qorti, jekk dik hi ntiza sabiex tottjeni xi haga differenti ghal dak li kien ipprova jitlob b'talba precedenti li giet determinata minn sentenza. Minn dan isegwi li anki jekk l-oggett ta' talba gdida hu simili ghal ta' decizjoni precedenti, din is-similarita' mhix ostaklu ghal talba gdida, ghaliex l-effetti ta' sentenza li tkun ghaddiet in gudikat huma limitati ghal dak li kienu ssottomettew il-partijiet u ghal dak li jkunu ddecidew il-Qrati.*"**

Pero, kif intqal mill-Qorti tal-Appell Kummercjali fis-sentenza fl-ismijiet **Dr. Jose Herrera noe vs Anthony Cassar et noe** deciza fil-5 ta' Ottubru 1992, l-eccezzjoni ta' res judicata tista' tirnexxi wkoll meta l-meritu, ghalkemm distint minn dak tal-kawza gia deciza, jifforma parti mill-istess haga, jekk il-punt kontrovers ikun l-istess. Barra minn hekk, huwa meqjus ukoll illi m'hijiex mehtiega identicita assoluta, izda, kif intqal fis-sentenza fl-ismijiet **Vella Estates Limited vs Raymond Azzopardi** et deciza minn din il-Qorti diversament presjeduta fl-20 ta' Jannar 2016:

> ***"...basta li jkun hemm l-identita` fuq il-punt kontrovers jew l-oggett fit-tieni citazzjoni jkun jidhol bhala parti ntegrali tal-oggett aktar ampju dedotta flewwel citazzjoni (Ara "Antonio Avela vs Giuseppe Fenech" – P.A. – 28 ta' Frar 1946; u Appell Civili "Eugenio Borg vs Saveria Farrugia" - 31 ta' Marzu 1952). Dan ifisser li l-attur ma jkunx jista' permezz ta' kawza ohra jiftah it-trattazzjoni tal-istess punti fl-istess kwistjoni li diga gew diskussi f'kawza deciza b'sentenza li diga tkun ghaddiet in gudikat."***

Is-sentenza appena citata tghid ukoll fuq l-**element** ta' **eadem causa petendi** illi:

> ***"...din il-kondizzjoni tirrikjedi li "the cause of the claim" kontenuta fit-talba l-gdida, tkun l-istess bhat-talba precedenti u li giet deciza minn sentenza li ghaddiet in gudikat. Professur Caruana Galizia f'"Notes on Civil Law" (Pt. IV p.1428) (citat b'approvazzjoni minn din il-Qorti kif diversament presjeduta fil-kaz Jan Christian Nygaard v Carmen Nygaard (PA JZM - 15 ta' Settembru 2014) jispjega illi l-"causa petendi" hija "the title on which the demand is based". Illi ghalhekk din hija t-titlu, cioe', il-fatt guridiku li fuqu d-dritt pretiz hu bbazat. Illi sabiex il-kundizzjoni ta' l-"eadem causa petendi" tirnexxi, irid jigi ppruvat li l-kawzali kontenuta fit-talba l-gdida hi fondata fuq l-istess fatt guridiku li kien jifforma l-bazi tat-talba precedenti, li giet determinata b'sentenza li ghaddiet in gudikat." Fuq dan l-element fis-sentenza citata aktar il-fuq fl-ismijiet Vella Estates Limited vs Raymond Azzopardi et intqal illi: "…gie wkoll ghadd ta' drabi mfisser li l-gudikat isir japplika mhux***

> ***biss dwar dak li jkun gie espressament dibattut fil-kawza li s-sentenza taghha titqieghed bhala l-bazi tal-eccezzjoni tal-gudikat, imma japplika wkoll dwar dak li messu jew seta' gie diskuss u ma jkunx gie diskuss mill-parti li kellha interess li tiddiskutih. Il-bidla jew differenza fil-mottivi tal-causa petendi fit-tieni procediment ma jgibx fix-xejn il-gudikat.***
>
> **(…)**
>
> ***Il-gudikat jifforma ruhu mhux biss ghal dak li gie diskuss espressament, imma anke ta' dak li messu gie diskuss, mill-parti li kellha tiddiskutieh biex issostni d-domanda jew l-eccezzjonijiet taghha; u l-gudikat ma jigix nieqes minhabba d-diversita` tal-motivi tal-'causa petendi'.***"

Rigward din l-eccezzjoni, kif intqal fis-sentenza fl-ismijiet **Vito Domenico Benvenga vs Direttur Generali Veterinary and Animal Welfare** deciza minn din il-Qorti diversament presjeduta fil-25 ta' Novembru 2014:

> "***For the plea to succeed, these three elements have to be proved concurrently: where any one of these elements is lacking, the plea fails since in that case there is no identity (nisi omnia concurrunt, alia res est); That the plea of res judicata is of very strict interpretation, owing to the fact that it halts an otherwise valid legal claim. In case of doubt as to the concurrence of the above-mentioned elements, the plea ought to be rejected.***"

Fil-fehma tal-Qorti, l-eccezzjoni tar-*res judicata* f'din il-kawza ma tistghax tigi milqugha. Il-Qorti rat illi jidher car mir-rikors promotur tar-rikorrenti illi dak li qed jitlob huwa rimedju ghal vjolazzjoni tad-dritt fondamentali tieghu ghat-tgawdija pacifika tal-proprjeta li kompliet isehh **<u>wara</u>** s-sentenza tal-Qorti Ewropeja dwar id-Drittijiet tal-Bniedem. Il-Qorti taghraf illi ghalkemm huwa minnu li r-rikorrent gie moghti kumpens ghall-ksur li kien garrab sa dik is-sentenza, il-ksur li kien gie ravizzat ghadu jippersisti, u dan peress illi mhux talli r-rikorrenti ghadu privat mill-pussess tal-proprjeta tieghu, izda talli l-ammont ta' kera dovuta ghall-istess proprjeta ghadu fl-istess ammont li gie kkonsidrat leziv ghad-drittijiet tieghu.

Il-Qorti taghraf illi skont il-gurisprudenza kostanti ta' dawn il-Qrati u tal-Qorti ta' Strasbourg, l-Istat m'ghandux biss obbligu negattiv illi ma jinterferixix fid-drittijiet tal-individwu, izda ghandu wkoll obbligu posittiv illi jassigura l-protezzjoni u l-garanzija tad-drittijiet fondamentali u l-godiment taghhom mill-individwu. F'dan il-kaz, huwa car illi l-obbligu tal-Istat ma ntemmx bil-hlas tal-kumpens likwidat favur ir-rikorrent, galadarba l-Istat ma ha l-ebda pass sabiex itemm is-sitwazzjoni li waslet ghal-lezjoni tad-drittijiet tar-rikorrenti. Dak li l-Qorti trid tiddetermina f'din is-sentenza m'hijiex il-kwistjoni illi gie determinat finalment bis-sentenza tal-Qorti ta' Strasbourg. Dak li l-Qorti hija kjamata sabiex tiddeciedi f'din il-kawza huwa jekk ir-rikorrent sofriex ksur tad-drittijiet tieghu **wara** dik is-sentenza, u cioe materja li ma necessarjament ma gietx determina fis-sentenzi msemmija.

Ghaldaqstant fil-fehma tal-Qorti l-eccezzjoni ta' res judicata hija nfondata u qed tigi michuda.

**Ikkonsidrat;**

Trattati dawn l-eccezzjoni preliminari, il-Qorti sejra issa tghaddi sabiex tezamina din l-azzjoni fil-meritu.

L-Artikolu 1 tal-Protokol 1 huwa certament applikabbli f'dan il-kaz ghaliex kif inghad fis-sentenza fl-ismijiet **AIC Joseph Barbara et vs L-Onorevoli Prim'Ministru et** deciza mill-Qorti Kostituzzjonali fil-31 ta' Jannar 2014:

> "***...fejn si tratta minn ilmenti ta' vjolazzjoni ta' natura kontinwa tad-drittijiet ta' proprjeta` bhala rizultat tat-twettieq ta' ligijiet li jimponu arrangamenti lokatizji fuq is-sidien u li jipprovdu ghal ammont ta' kera allegatament inadegwat, gew ritenuti li jammontaw ghal mezz ta' kontroll mill-iStat fuq l-uzu tal-proprjeta` u, inkwantu tali, jaqghu sabiex jigu kkunsidrati taht it-tieni paragrafu tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll. Interferenza bhal din trid tkun kompatibbli mal-principji ta' (i) legalita` (lawfulness), (ii) ghan legittimu fl-interess generali, u (iii) bilanc gust.***"

L-artikolu 1 tal-Ewwel Protokol fih tliet regoli. L-ewwel regola tistabilixxi d-dritt li kull persuna (kemm fiżika u kif ukoll morali) tgawdi ħwejjiġha bil-kwiet. It-tieni regola trid li biex persuna ma titħalliex tgawdi ħwejjiġha bil-kwiet irid ikun hemm interess pubbliku, bla ħsara ta' kundizzjonijiet maħsuba fil-liġi u l-prinċipji ġenerali ta' dritt internazzjonali. It-tielet regola trid li l-ewwel żewġ regoli ma jnaqqsux il-jedd tal-Istat li jwettaq liġijiet li jkunu xierqa biex (a) jikkontrolla l-użu tal-ġid skond linteress ġenerali, jew (b) biex jiżgura l-ħlas ta' taxxi, kontribuzzjonijiet jew pieni. B'mod partikolari, fil- ħarsien tal-jedd imsemmi f'dak l-artikolu, irid jintwera li jkun inżamm u tħares il-bilanċ xieraq bejn l-interessi tal-komunita' u dawk tal-individwu li ġidu jkun intlaqat mill-għemil tal-Istat.[3]

Illi, fuq kollox, l-imsemmija tliet regoli tal-Artikolu 1 huma minsuga 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 għall-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. Għalhekk l-Istat irid juri, kif imiss, li l-jedd tiegħu wettqu bil-qies u fil-parametri permessi mil-liġi.[4]

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.[5] 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."***[6]

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

---

[3] **Mario Falzon vs Direttur Generali Dwana et**, Prim'Awla tal-Qorti Kostituzzjonali, deciza 23 ta' Ottubru 2014.
[4] *Idem.*
[5] **Mousu' vs Direttur tal-Lottu Pubbliku et**, Qorti Kostituzzjonali deciza 6 ta' Ottubru 1999.
[6] **Sporrong and Lonnroth v. Sweden**, ECHR 7151/75 deciza 23 ta' Settembru 1982, par. 69.

aspirazzjoni.[7] Minbarra dan, l-interess generali jew pubbliku għandu jibqa' jseħħ għaż-żmien kollu tal-indħil fit-tgawdija tal-gid tal-persuna.[8]

Ghal 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. Infatti gie ritenut illi l-gudizzju tal-Legislatur dwar x'inhu fl-interess pubbliku ghandu jigi rispettat sakemm ma jkunx manifestament bla bazi ragonevoli,[9] u dejjem jekk jinzamm 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.

Kif inghad fis-sentenza fl-ismijiet **Angela sive Gina Balzan vs L-Onorevoli Prim'Ministru et** deciza mill-Qorti Kostituzzjonali fis-7 ta' Dicembru 2012:

> **"[h]*ekk kif il-Gvern ghandu dritt jespropria art fl-interess pubbliku, basta joffri kumpens gust ghal dak it-tehid, hekk ukoll jekk, fl-interess nazzjonali, ihoss li jrid jintervjeni fl-uzu li jsir minn proprjeta` ta' terzi, irid jara li c-cittadin privat ma jigix ippregjudikat, u li jinghata kumpens xieraq ghall-uzu impost. L-aspett socjali ta' ligi trid tigi evalwata mill-Gvern, u sta ghall-Gvern jara li ligi, applikabbli ergo 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.*"**

Il-Qorti taghmel referenza wkoll ghas-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali tal-31 ta' Jannar 2014 fl-ismijiet **AIC Joseph Barbara vs L-Onorevoli Prim'Ministru et** fejn intqal illi:

> **"[h]*uwa minnu li fejn si tratta ta' uzu ta' proprjeta` fl-interess generali fil-kuntest ta' social housing il-valur li jista' jkollu jithallas jista' jimporta riduzzjoni konsiderevoli fl-ammont tal-kera pagabbli izda wiesgha kemm hu wiesgha l-margini ta' diskrezzjoni li ghandu***

[7] **Cachia vs Avukat Generali**, Qorti Kostituzzjonali deciza 28 ta' Dicembru 2001.
[8] **Francis Bezzina Wettinger vs Kummissarju tal-Artijiet**, Qorti Kostituzzjonali deciza 10 ta' Ottubru 2003.
[9] **Bitto and others v. Slovakia**, ECHR deciza 28 ta' Jannar 2014.

> ***l-iStat f'dan il-qasam din id-diskrezzjoni ma hix bla limitu u l-ezercizzju taghha ma jistax igib konsegwenzi li jikkozzaw mal-esigenzi minimi tal-Konvenzjoni.***"

Fil-kaz in ezami jirrizulta, u mhux kontestat, l-ordni ta' rekwizizzjoni fuq id-dar tar-rikorrenti bin-numru RO 16830, harget originarjament fil-31 ta' Awissu 1976. Jirrizulta u mhux kontestat ukoll illi l-intimat Calcedonio Ciantar dahal joqghod f'dan il-fond f'Mejju 1988, u ghadu jirrisjedu fl-istess sal-gurnata tal-llum flimkien maz-zewg ulied. F'dan il-kaz partikolari diga tezisti sentenza kontra l-Istat, u favur ir-rikorrenti, datata 30 ta' Awissu 2016, **fejn il-Qorti ta' Strasbourg kienet ikkonkludiet illi l-ordni ta' rekwizizzjoni kienet leziva tad-drittijiet tar-rikorrent sanciti ai termini tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokol, u dan minhabba illi kienet nieqes l-element ta' proporzjonalita illi huwa mehtieg li jigi rispettat sabiex mizuri ta' interferenza fit-tgawdija ta' proprjeta ikunu in linja mar-rekwiziti ta' dan l-Artikolu.**

Fir-rigward tal-argument maghmula mir-rikorent relatati mal-elegibilita tal-intimat ghall-allokazzjoni ta' akkomodazzjoni socjali, il-Qorti tirrileva illi fis-sentenza msemmija diga gie stabbilita li l-ordni kellha ghan legittimu u li kienet fl-interess pubbliku, u li l-ksur soffert mir-rikorrent kien jikkoncerna l-isproporzjonalita tal-mizuri mehuda mill-Isat. Din il-kawza tibni fuq dawk is-sentenzi fis-sens illi l-ghan taghha m'huwiex, u ma jistghax ikun illi terga tidhol f'dak l-istess kwezit, izda huwa biss sabiex jigi determinat jekk il-ksur ravvizat ghadux jipperdura.

Kemm l-Awtorita tad-Dar fl-eccezzjoni kontenuta fil-paragrafi 18 – 23 tar-risposta taghha, u kif ukoll l-Avukat Generali fl-eccezzjoni numru 5 tieghu, jikkontendu illi l-Qrati, inkluz il-Qorti ta' Strasbourg ma hassewx illi kien hemm l-estremi neccessarji sabiex tithassar l-ordni ta' rekwizizzjoni in kwistjoni. L-Awtorita ta' Djar tkompli tghid illi l-Qrati ma hassrux l-ordni ta' rekwizizzjoni sabiex jibqu koerenti mal-konkluzjoni taghhom illi l-ordni kienet wahda legitimma u fl-interess pubbliku.

F'dan ir-rigward il-Qorti tirrileva l-ewwel nett illi il-Qorti Ewropeja dwar id-Drittijiet tal-Bniedem ma setghat qatt ordnat it-thassir tal-ordni ta' rekwizizzjoni ghaliex dan jaqa' strettament barra l-kompetenza taghha. Ghalhekk il-fatt li l-Qorti ta' Strasbourg ma ordnatx il-kancellament tal-ordni ta' rekwizizzjoni ma kienx ghar-ragunijiet moghtija mill-intimati, u assolutament ma jistghax iwassal ghall-konkluzjoni proposta minnhom.

Il-Qorti taghmel referenza ghas-sentenza tal-Qorti Ewropeja dwar id-Drittijiet tal-Bniedem fejn il-Qorti kritikat severament il-Qrati ta' gurisidizzjoni kostituzzjonali Maltin minhabba r-rifjut taghhom li jaghtu dak li skont il-Qorti kien ir-rimedju xieraq u sabet illi fil-fatt, bl-agir taghhom il-Qrati Maltin stess kienu qieghdin jiksru d-dritt ghar-rimedju xieraq sancit permezz tal-Artikolu 13 tal-Konvenzjoni:

> *"82. Nevertheless**, the Court has found in a number of cases brought under Article 1 of Protocol No. 1 against Malta, that the applicants maintained their victim status notwithstanding a favourable decision by the Constitutional Court** (see, for example, Azzopardi, cited above, § 34, and Frendo Randon and Others, cited above, §§ 38-39 in connection with expropriations; and Gera de Petri, cited above, § 53, concerning the control of property under title of possession and use subject to recognition rent) mainly because the domestic courts had failed to award compensation for the relevant pecuniary damage decades after the applicants had started being affected by the violation. The same has occurred in the present case, in connection with requisition orders. Indeed, the applicant pursued constitutional proceedings before the Civil Court (First Hall) in its constitutional jurisdiction and, on appeal, before the Constitutional Court. The Court has found that despite the fact that those courts found in the applicant's favour, he has remained a victim of the alleged violation (see paragraph 48 above). **The Court considers that findings that an applicant remains a victim of a violation are an indication that a remedy might not be effective for the purposes of Article 13. Moreover, the Court observes that this complaint is not an isolated one and that other applications to this effect are currently pending before it. In this light, it considers that it must assess the effectiveness of such a remedy in practice.***
>
> *[...]*
>
> *84. The Court observes that the wording of the law is clear. Under the Constitution, in order to redress human rights violations which are*

*protected by the provisions of the Constitution, a court of constitutional jurisdiction "may make such orders, issue such writs and give such directions as it may consider appropriate for the purpose of enforcing, or securing the enforcement of, any of the provisions ..." (see relevant domestic law, paragraph 28 above). The same wording is used in the European Convention Act, in connection with human rights protected by the Convention. The right to property, at issue in the present case, is covered by both texts.* ***The Court further observes that the Government have emphasised in their observations (see, for example, paragraph 72 above) that there were no limits to the powers of the courts of constitutional jurisdiction to grant redress, and that they could also, if necessary, release property and evict a tenant.***

*[...]*

*85. In the present case, the Constitutional Court considered, on the basis of its previous judgments, that it would not be appropriate to release the property and evict the tenant. It further considered that it did not have the power to impose a higher rent for the future when such rent was not provided for by law – the latter findings were also based on that court's case-law. It reiterated that its role was limited to awarding compensation for the violation that had occurred (see paragraph 21 above).*

*86. Hence* ***there is no doubt that in law, the courts of constitutional jurisdiction could annul an order and evict a tenant. Such a measure would have prevented the continuation of the violation.*** *Nevertheless, it is clear from the case-law relied on by the domestic court and that submitted by the applicant that in situations such as those of the present case, namely where a lawful requisition has imposed an excessive burden on an applicant leading to a violation, the courts of constitutional jurisdiction, and in particular the Constitutional Court on appeal, do not take such action. Indeed, the Government have not provided one such example, despite having been*

*requested to do so, and despite the fact that thousands of requisition orders have been in place in the past decades. It follows that,* ***despite having the power to do so, in practice, the Constitutional Court has repeatedly failed to take the required action which would bring the violation to an end.***

*87. The Court observes that such an action would surely cause some distress to the tenant. Nevertheless, it would be for the Government to relocate such a tenant. It is the role of the courts of constitutional jurisdiction to provide the available remedy for convention violations, thereby protecting the victim from a continuing violation irrespective of any Government discomfort. This is particularly so when the Government could avoid any such situations by amending the law in such a way as to provide for a reasonable amount of rent.*

Ghalhekk huwa car illi dawn l-eccezzjonijiet moghtija mill-Awtorita tad-Djar u l-Avukat Generali bl-ebda mod ma jirriflettu s-sentenza tal-Qorti Ewropeja dwar id-Drittijiet tal-Bniedem. Anzi, hemm kontradittorjeta netta bejn dak li l-intimati qed jikkontendu li qalet il-Qorti ta' Strasbourg, u dan li verament qalet. Is-sentenza tal-Qorti ta' Strasbourg hija cara fic-censura taghha tal-Qrati Maltin minhabba n-nuqqas taghhom li jaghtu rimedju xieraq, inkluz permezz tal-annullament tal-ordni ta' rekwizizzjoni u r-rilaxx tal-proprjeta lura f'idejn l-individwi koncernati. Il-Qorti ghalhekk tqis illi dawn l-eccezzjonijiet ma jistghux jigu milqugha.

Fir-rigward tal-eccezzjoni tal-Awtorita tad-Djar (par. 29) u tal-Avukat Generali (par. 7) illi l-ligi diga tipprovdi mekkanizmu adegwat, bilancjat u gust ghar-revizjoni ta' kera permezz tal-emendi li saru mill-legislatur fl-Att X tal-2009, il-Qorti tirrileva illi din il-kwistjoni kienet diga tqajmet anke quddiem il-Qorti ta' Strasbourg, u kien diga gie deciz illi dawn l-emendi kienu ineffettivi sabiex jindirizzaw il-lezjonijiet tad-dritt tal-proprjeta li kien qed jigi soffert minhabba l-ordinijiet ta' rekiwizizzjoni. Aghar minn hekk, il-Qorti ta' Strasbourg sabet illi b'dawn l-emendi stess, l-ghan ta' liema kien suppost illi jindirizz il-ksur sistematiku tad-dritt ta' proprjeta, ma kienux lahqu l-bilanc necessarju skont l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokol bejn l-interess pubbliku u d-drittijiet fondamentali tas-sidien tal-proprjeta.
Fuq dawn l-emendi l-Qorti ta' Strasbourg ppronunzjat:

"*55. The Court takes note of the efforts made by the Government to make changes to the legislation (in the form, inter alia, of the 2010 amendments) in the wake of the execution phase before the Committee of Ministers in connection with a series of judgments delivered against Malta concerning this subject matter (see Ghigo, cited above; Edwards, cited above and Fleri Soler and Camilleri v. Malta, no. 35349/05, ECHR 2006-X). Indeed, in the first two of those cases the Court, having regard to the systemic situation it had identified, considered that general measures at national level were called for. Nevertheless, despite the passage of ten years, those cases remain open before the Committee of Ministers. In this connection,* ***the Court cannot but note that the rents provided for by the amended law remain in stark contrast to the values of such property****.*

*56. In relation to the present case, the Court observes that the amelioration brought about by the 2010 amendments increased the annual rent payable to the applicant in 2010 from EUR 93 to EUR 185 – the latter sum will continue to increase by a few euro every three years thereafter (for example, the rent in 2014 was EUR 197). The Court also observes that according to the court-appointed architect's valuation and also the Government's own estimate, the annual rent of the property at issue for 2010 was EUR 2,850 and EUR 2,000 respectively. Thus, for the same year, according to the new laws in force, the applicant was to receive in rent less than 10% of the market value estimated by the Government.*

*57.* ***Having regard to the meagre amount of rent received by the applicant, which persists to date despite the relevant amendments, the Court finds that a disproportionate and excessive burden continues to be imposed on the applicant, who has been ordered to bear most of the social and financial costs of supplying housing accommodation to C.C. It follows that the Maltese State has failed to strike the requisite fair balance between the general interests of the community and the protection of the applicant's right of property (ibid; see also, mutatis mutandis, in connection with the above-***

> ***mentioned amendments**, Anthony Aquilina v. Malta, §§ 63 and 67, no. 3851/12, 11 December 2014 ).*"

Ghalhekk huwa car illi dawn l-eccezzjonijiet m'ghandhomx mis-sewwa u qed jigu michuda.

Fir-rigward tal-eccezzjoni tal-Awtorita tad-Djar illi l-Qrati ma jistghux jghollu l-kera stabbilita mill-ligi, u ma jistghux iwarrbu dawk li hemm migbur fil-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta ghaliex ikunu qed jiehdu post il-legislatur (par. 24 – 27), il-Qorti tibda l-ewwel nett sabiex tirrileva illi dan l-argument imur kompletament kontra l-argument maghmula mill-Avukat Generali quddiem il-Qorti ta' Strasbourg fil-kawza intavolata mir-rikorrent stress, fejn l-Avukat Generali, in rapprezentanza tal-Istat Maltin qal car u tond illi l-Qrati ta' gurisidizzjoni kostituzzjonali ghandhom diskrezzjoni wiesgha sabiex jaghtu **kwalunwke rimedju li jhossu xieraq ghal lezjoni misjuba minnhom, inkluz l-izgumbrament tal-proprjeta in kwistjoni,** u dan kif jidher fil-paragrafu 84 tas-sentenza:

> "***The Court further observes that the Government have emphasised in their observations (see, for example, paragraph 72 above) that there were no limits to the powers of the courts of constitutional jurisdiction to grant redress, and that they could also, if necessary, release property and evict a tenant.***

Anke a bazi ta' dan l-argument tal-Gvern Maltin stress, il-Qorti ta' Strasbourg irriteniet illi:

> "*88. In this connection, the Court reiterates that it is not for it to interpret domestic law; nevertheless, **it cannot but note the discrepancy between what appears to be the literal word of the law, and the interpretation given by the courts of constitutional jurisdiction as to the possibility of awarding a higher future rent. Indeed such an order, which appears to be allowed by the Constitution and the European Convention Act,** would have no bearing on the validity or otherwise of the laws in place, which affect the generality of the public. It would, however, constitute a measure vis-à-vis an individual applicant, which would provide for an end to the violation without affecting the tenant. Nonetheless, this*

*course of action has never been taken by the courts of constitutional jurisdiction."*

Fir-rigward tal-argument illi l-Qorti ma tistghax ma tapplikax il-ligi, anke jekk issib li hija leziva tad-drittijiet fondamentali tal-bniedem ghaliex inkella tkun qed tiehu post il-legislatur, il-Qorti tqis illi huwa relevanti li taghmel referenza ghas-sentenza tal-Qorti Supreme tal-Istati Uniti fl-ismijiet **Marbury v Madison,** fejn inghad illi:

"*The powers of the legislature are defined and limited; and that those limits may not be mistaken or forgotten, the constitution is written. To what purpose are powers limited, and to what purpose is that limitation committed to writing; if these limits may, at any time, be passed by those intended to be restrained? The distinction between a government with limited and unlimited powers is abolished, if those limits do not confine the persons on whom they are imposed, and if acts prohibited and acts allowed are of equal obligation. It is a proposition too plain to be contested, that the constitution controls any legislative act repugnant to it; or, that the legislature may alter the constitution by an ordinary act.*

*Between these alternatives there is no middle ground. The constitution is either a superior, paramount law, unchangeable by ordinary means, or it is on a level with ordinary legislative acts, and like other acts, is alterable when the legislature shall please to alter it.*

*If the former part of the alternative be true, then a legislative act contrary to the constitution is not law: if the latter part be true, then written constitutions are absurd attempts, on the part of the people, to limit a power in its own nature illimitable.*

*Certainly all those who have framed written constitutions contemplate them as forming the fundamental and paramount law of the nation, and consequently the theory of every such government must be, that an act of the legislature repugnant to the constitution is void.*

[…]

*It is emphatically the province and duty of the judicial department to say what the law is. Those who apply the rule to particular cases, must of necessity expound and interpret that rule. If two laws conflict with each other, the courts must decide on the operation of each. [5 U.S. 137, 178] So if a law be in opposition to the constitution: if both the law and the constitution apply to a particular case, so that the court must either decide that case conformably to the law, disregarding the constitution; or conformably to the constitution, disregarding the law: the court must determine which of these conflicting rules governs the case. This is of the very essence of judicial duty.*

*If then the courts are to regard the constitution; and the constitution is superior to any ordinary act of the legislature; the constitution, and not such ordinary act, must govern the case to which they both apply.*

*Those then who controvert the principle that the constitution is to be considered, in court, as a paramount law, are reduced to the necessity of maintaining that courts must close their eyes on the constitution, and see only the law.*

***This doctrine would subvert the very foundation of all written constitutions. It would declare that an act, which, according to the principles and theory of our government, is entirely void, is yet, in practice, completely obligatory. It would declare, that if the legislature shall do what is expressly forbidden, such act, notwithstanding the express prohibition, is in reality effectual. It would be giving to the legislature a practical and real omnipotence with the same breath which professes to restrict their powers within narrow limits. <u>It is prescribing limits, and declaring that those limits may be passed at pleasure.</u>***

> *That it thus reduces to nothing what we have deemed the greatest improvement on political institutions-a written constitution, would of itself be sufficient, in America where written constitutions have been viewed with so much reverence, for rejecting the construction*."[10]

Kif qalet din il-Qorti fuq eccezzjoni simili fis-sentenza fl-ismijiet **AIC Joseph Barbara et vs Myriam Vella et** deciza fit-30 ta' Mejju 2018

> "*Il-Qorti taghraf illi l-poter tal-Parlament Malti li jillegisla m'huwiex illimitat. Dan il-poter huwa limitat mill-Kostituzzjoni stess, fis-sens illi kwalunwke ligi promulgata mill-Istat ghandha necessarjament tkun konformi mad-dettami tal-Kostituzzjoni. Imbaghad, meta l-Legislatur dahhal fis-sehh il-Kapitolu 319 tal-Ligijiet ta' Malta, kompla zied ma' din il-limitazzjoni, u dan billi l-ligijiet ordinarja promulgati mill-Parlament iridu jkunu wkoll konformi mad-dettami ta' dan il-Kapitolu, cioe il-konvenzjoni Ewropea. Huwa proprju hawnhekk li tidhol is-sistema ta'* ***checks and balances*** *u l-konsegwenti poter u dmir tal-Qrati ta' kompetenza kostituzzjonali illi jaraw illi l-Parlament ma jabbuzax mill-poter koncess lilu mill-Kostituzzjoni bil-promulgar ta' ligijiet li jmorru kontra l-Kostituzzjoni jew l-Att Dwar il-Konvenzjoni Ewropeja. Tant l-Legislatur stess gharaf kemm hu vitali li l-Qrati ta' kompetenza Kostituzzjonali jinghataw il-mezzi biex jillimitaw il-poter tal-Parlament u jizguraw li l-Parlament jagixxi strettament entro l-parametri tal-poter moghti lilu mill-Kostituzzjoni, illi, kif intqal aktar il-fuq, il-ligi taghti lil Qrati ta' kompetenza Kostituzzjonali poter u diskrezzjoni wiesgha f'dawk il-kazijiet fejn jirrizulta lil Qorti li individwu sofra, jew jista' jsofri ksur tad-drittijiet fondamentali garantiti lilu mill-Kostituzzjoni jew il-Kapitolu 319 tal-Ligijiet ta' Malta. Filfatt kull fejn il-Qrati ta' kompetenza Kostituzzjonali jsibu illi xi ligi hija nkompatibbli mal-Kostituzzjoni jew mal-Att Dwar il-Konvenzjoni Ewropeja, il-Qrati jistghu jaghtu kwalunwke rimedju xieraq sabiex jindirizzaw il-ksur soffert mir-rikorrent*."

[10] **Marbury v. Madison**, Qorti Suprema tal-Istati Uniti, 5 U.S. 1 Cranch 137 137 (1803).

Ghalhekk huwa car illi din l-eccezzjoni tal-Awtorita tad-Djar ukoll hija nfondata u qed tigi michuda.

Fir-rigward tal-eccezzjoni tal-Awtorita tad-Djar (par. 28) u tal-Avukat Generali (par. 6) illi mhux necessarjament illi l-vjolazzjoni ser tibqa' tipperdura fil-futur u r-rikorrent ser ikollu dejjem joqghod jiftah kawzi quddiem il-Qorti ghal kumpens, il-Qorti tirrileva illi l-intimati ma ressqu l-ebda prova illi l-Istat qed jiehu xi passi sabiex jirrisolvi din is-sitwazzjoni definittavament. Mill-provi prodotti quddiem din il-Qorti dak li jirrizulta huwa li fin-nuqqas tat-thassir tal-ordni ta' rekwizizzjoni, ir-rikorrent ser jibqa' privat mill-proprjeta privata tieghu u in kambju ser ikun qed jircievi kera mizera illi bl-ebda mod ma tirrifletti l-valur lokatizju tal-fond, u dan ghal zmien indeterminat. Ghalhekk fil-fehma tal-Qorti, din l-eccezzjoni tal-Awtorita tad-Djar u tal-Avukat Generali hija nfondata u qed tigi michuda.

**<u>Rigward ir-rimedju xieraq</u>**

Fir-rigward tal-eccezjoni tal-Awtorita tad-Djar illi l-valuri moghtija mil-Perit ex parte Godwin Abela huwa eccessivi, il-Qorti rat illi l-intimati ma ressqu ebda prova rigward il-valur tal-proprjeta in kwistjoni, inkluz il-valur lokatizju taghha wara l-2016. Ikkonsidrat illi hawnhekk si tratta ta' proprjeta il-Gzira, li ghandha l-arja taghha u li skont ir-rapport tista' tigi zviluppata fi blokk ta' appartamenti ta' erba' sulari f'appartament jew tnejn fuq kull sular, il-Qorti tqis illi l-valur ta' €160,000 fl-2016, u €175,000 fl-2017 ma jidhirx li huwa wiehed eccessiv. Ghalhekk din l-eccezzjoni qed tigi michuda.

Mir-rapport tal-Perit Godwin Abela a fol 81 *et seqq* jirrizulta illi l-valur lokatizzju fl-2016 kien fl-ammont ta' €6,400 fis-sena, filwaqt illi fl-2017 kien fl-ammont ta' €7,000 fis-sena, u cioe circa €533 - €583 fis-sena. Illi ghalhekk l-kera reali tal-fond in kwistjoni minn Awissu 2016 sad-data ta' din is-sentenza li kellu jippercepixxi r-rikorrent kienet ta' circa €14,000. Il-Qorti tqis pero illi dan l-ammont ghandu jigi aggustat sabiex jirrifletti l-fatt illi din il-proprjeta kienet qed tintuza ghal skopijiet socjali, fejn, kif jinghad fil-gurisprudenza tal-Qorti ta' Strasbourg l-ammont ta' kumpens m'ghandux neccessarjament jirrifletti b'mod assolut il-valur tal-kera fuq is-suq liberu.

Ghalhekk il-Qorti qed tillikwida l-**kumpens pekunarju** dovut lir-rikorrent fis-somma ta' sitt elef ewro (**€6,000**)

Fir-rigward tal-kumpens non-pekunarju, il-Qorti qed tiffissa dan fl-ammont ta' €750 fis-sena, u dan fid-dawl tal-fatt illi l-Istat kien diga ilu avzat sa mis-sena 2006 illi s-sitwazzjoni vigenti kienet qed tikkawza lir-rikorrenti lezjoni tad-drittijiet fondamentali taghha, u apparti l-hlas tal-kumpens pekunarju likwidat sal-2016, l-Istat halla illi r-rikorrenti jkompli sofri l-istess vjolazzjoni tad-drittijiet bl-istess mod, sakemm kellu jerga jirrikorri ghall-proceduri kostituzzjonali.

Ghalhekk is-somma dovuta bhala **kumpens non-pekunarju** hija fl-ammont ta' elf, erba' mija u sebgha u tletin ewro u hamsin centezmu (**€1,437.50**).

Fir-rigward tal-annullament tal-ordni ta' rekwizizzjoni u l-izgumbrament ta' Calcedonio Ciantar, il-Qorti diga aktar il-fuq cahdet l-eccezzjonijiet tal-Awtorita tad-Djar u l-Avukat Generali fir-rigward tal-annullament tal-ordni ta' rekwizizzjoni u l-izgumbrament ta' Calcedonio Ciantar. Imiss issa ghalhekk sabiex jigu trattati l-eccezzjonijiet ta' Ciantar f'dan il-kuntest, illi eccepixxa illi jekk jigi zgumbrament huwa jista' jispicca *homeless* ghaliex m'hemmx talba sabiex jinghata residenza alternattiva.

Il-Qorti tibda billi tosserva illi huwa d-dmir tal-Istat li jipprovdi ghall-protezzjoni ta' persuni vulnerabbli bhal Ciantar, u dan id-dmir ma jistghax jigi kollhu addossat fuq spallejn ir-rikorrent, qua cittadin privat.

Fid-dawl tas-sentenzi tal-Qorti ta' Strasbourg moghtija kontra Malta stess, inkluz bejn l-istess partijiet f'din il-kawza u fuq l-istess proprjeta, il-Qorti tqis illi huwa parti krucjali tar-rimedju xieraq illi din il-Qorti ghandha tannulla l-ordni ta' rekwizizzjoni in kwistjoni u tordna l-izgumbrament ta' Calcedonio Ciantar, u dan sabiex ir-rikorrenti jkunu jistghu jirriprendu l-pusses tal-proprjeta taghhom, anke jekk l-intimat Ciantar m'ghandux akkomodazzjoni alternattiva, il-ghaliex, kif inghad fis-sentenza citata, ghandu jkun l-Istat li jirrisolvi din il-problema bir-riallokazzjoni tal-inkwilin, u mhux ic-cittadin privat.

Artikolu 13 tal-Konvenzjoni Ewropeja jaghti lil kull min sofra minn lezjoni tad-drittijiet fundamentali, id-dritt ghal rimedju effettiv. Il-Qorti Ewropeja insenjat li dan ir-rimedju ghandu jkun "effettiv" fil-prattika u fid-dritt, - vide Olhan vs Turkey [GC] no. 22277/93 para.97 ECHR 2000 – VII. Di piu', ir-rimedju ghandu jkun effettiv fis-sens:

> ***"... of either <u>preventing</u> the alleged violation or <u>its continuation</u> or of providing adequate redress for any violation that has already occured"*** [enfasi ta din il-Qorti]
>
> **Vide Kudla vs Poland App. No.30210/96 deciza fis-26 ta' Ottubru 2000 mill-ECHR**

Il-Qorti tqis u tifhem illi il-funzjoni tal-Qrati hija li jiggudikaw skond il-ligi applikata ghall-fatti tal-kaz in ezami. Il-Qorti tifhem ukoll illi mhux il-funzjoni tal-Qrati li jillegislaw. Dan huwa il-mistier tal-Parlament. Din il-Qorti tifhem ugwalment pero illi fejn il-Qorti ta' Gurisdizzjoni Kostituzzjonali taghraf lezjoni tad-drittijiet fondamentali, **hija obbligata li tipprovdi rimedju effettiv.** Dan ir-rimedju ghandu jkun *tailor-made* biex jipprevjeni jew jirrimedja il-lezjoni tad-dritt fundamentali tar-rikorrent. Ghaldaqstant isegwi illi r-rekwiziti ta prevedibilita', certezza u nuqqas ta' arbitrarjeta japplikaw ghall-legislazzjoni innifisha izda mhux ghar-rimedju effettiv li inerentement ghandu jkollu ir-rekwizit ta' flessibilita' biex tinnewtralizza il-hsara kagunata mil-lezjoni tad-dritt fondamentali.

Din il-Qorti apprezzat l-isforzi recenti tal-Parlament Malti bil-promulgazzjoni tal-Att XXVII tat-2018 biex jindirizza il-problemi gravi ta' *affordable housing* u il-perjodu ta' protezzjoni estiza moghti lill-inkwilin u dana in vista tas-sensiela tal-gurisprudenza recenti tal-Qorti Ewropeja fil-materja in ezami.

Il-Qorti ghalhekk hija tenuta li tissindika jekk kemm il-dabra dan l-Att huwiex applikabbli ghal-kaz in ezami u jekk jipprovdix rimedju effettiv ghall-intimat Ciantar.

Hija il-fehma konsiderata ta din il-Qorti illi ic-cirkostanzi tal-kaz in ezami jeludu il-protezzjoni tal-Att XXVII tal-2018. Dan qieghed jinghad il-ghaliex min jokkupa fond li gie rekwizizzjonat mill-privat mhuwiex konsiderat bhala "inkwilin" ai termini ta' Artikolu 2 tal-Kap. 158 u ma jibbenefikax mill-protezzjoni estiza ai termini tal-artikolu 5, 12, 12A, 12B, u dana skond l-ahhar Att XXVII tal-2018. Dan nonostante il-fatt li b'mod generali, huwa prezunt, li persuna li tokkupa fond rekwizizzjonat, <u>**hija persuna li l-aktar tehtieg protezzjoni mill-Istat.**</u>

Dan ifisser li fin-nuqqas tal-mizuri implimentati minn din il-Qorti, l-intimat Ciantar jibqa minghajr protezzjoni xierqa. Dan huwa inaccettabbli. Il-Qorti tqis illi Ciantar huwa persuna

vulnerabbli, ikkonsidrat il-fatt illi huwa jsofri minn dizabbilita kagun il-marda tal-Polio fi tfulitu. Ghalkemm huwa minnu illi ma saret l-ebda talba lil din il-Qorti sabiex tordna lil Awtorita tad-Djar illi ssib akkomodazzjoni alternattiva lil Ciantar, il-Qorti taghraf illi l-Qrati ta' Gurisdizzjoni Kostituzzjonali ghandhom s-setgha li jaghtu tali ordni bhala rimedju effettiv. Fil-fatt il-Qorti diga ghamlet dan f'diversi kawzi ohra.

Ghalhekk il-Qorti takkorda erbgha snin zmien sabiex l-Awtorita tad-Djar issib akkomodazzjoni alternattiva ghal Calcedonio Ciantar, li trid tkun idoneja ghall-bzonnijiet specjali tieghu. F'dan iz-zmien l-Awtorita tad-Djar ghandha thallas lir-rikorrenti is-somma ta' €350 fix-xahar, bhala kumpens ghad-deprivazzjoni kontinwata tal-proprjeta tar-rikorrenti, sakemm ma l-fond in kwistjoni jerga jigi ritornat effetivament lir-rikorrenti bil-pussess battal, filwaqt li Ciantar ghandu jibqa' jhallas l-istess ammont ta' kera kif stabbilita mill-ligi.

Fir-rigward tal-kap tal-ispejjez il-Qorti tqis illi Calcedonio Ciantar m'ghandux ibati l-ispejjez ta' din il-kawza. Dan ghaliex m'ghandux jahti ghal-lezjoni sofferta mir-rikorrenti, peress illi jinsab fil-pussess tal-fond in kwistjoni strettament b'operazzjoni tal-ligi u mhux tort ta' xi agir abbuziv jew malizjuz minn naha tieghu. Dan apparti il-fatt illi, huwa principju sagrosant illi ghandu jkun l-iStat li jirrispondi ghall-lezjonijiet tad-drittijiet fondamentali, u mhux ic-cittadin privat. Ghalhekk l-ispejjez ghandhom jithallsu kollha mill-Awtorita tad-Djar u mil-Avukat Generali.

**Ghal dawn il-motivi, il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi filwaqt illi tichad l-eccezzjonijiet kollha tal-intimati kollha, tilqa' t-talbiet kollha tar-rikorrenti u:**

1. **Tiddikjara li bil-kontinwata okkupazzjoni tal-fond tieghu numru 1, 'London', Moroni Street, Gzira bhala rekwisizzjonat u okkupat minn Calcedonio Ciantar minnghajr il-hlas ta' kumpens adegwat u li jirrifletti l-valur tas-suq qeghdin jigu vjolati d-drittijiet fondamentali tieghu kif protetti bl-Ewwel Artikolu ta` l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea;**
2. **Tannulla l-ordnijiet ta' rekwizizzjoni kollha mahrugin kontra r-rikorrent u konsegwentement tordna lill-intimati jirrilaxxjaw liberu u vojt f'idejn ir-rikorrenti l-fond fuq imsemmi u dan b'effett minn erbgha snin minn din s-sentenza jew minn meta Calcedonio Ciantar jinghata**

**akkomdazzjoni alternattiva mill-Awtorita tad-Djar liema tavvera ruhha l-ewwel;**

3. **Tordna lil Awtorita tad-Djar sabiex sa mhux aktar tard minn erbgha snin wara d-data ta' din is-sentenza jipprovdi akkomodazzjoni alternattiv lil Calcedonio Ciantar li hija adatta ghall-kondizzjoni fisika tieghu;**
4. **Tordna illi sakemm Calcedonio Ciantar jibqa' jirrisjedi fil-proprjeta tar-rikorrent, l-Awtorita tad-Djar ghandha thallas li-rikorrent is-somma ta' tlett mija u hamsin ewro (€350) bhala kumpens kull xahar sakemm tibqa' tissussisti d-deprivazzjoni kontinwata tal-proprjeta tar-rikorrenti, liema somma ghandha tawmenta b'rata ta' 5% kull sena jekk ikun il-kaz;**
5. **Tillikwida kull kumpens lir-rikorrent dovut b'risultat tal-okkupazzjoni tal-fond fuq imsemmi u b'konsegwenza tal-vjolazzjoni tad-drittijiet fondamentali tieghu ghall-perijodu sussegwenti it-30 ta' Awissu 2016 sad-data ta' din is-sentenza fis-somma ta' sitt elef, erba' mija u sebgha u tletin ewro u hamsin centezmu (€6,437.50), in kwantu hamest'elef (€5,000) rapprezentanti danni pekunarji u elf, erba mija u sebgha u tletin ewro u hamsin centezmu (€1,437.50) rapprezentanti danni non-pekunarji;**
6. **Tordna lil Awtorita tad-Djar u lil Avukat Generali ihallsu s-somma hekk likwidata ta' sitt elef, erba' mija u sebgha u tletin ewro u hamsin centezmu (€6,437.50), bl-imghax legali dekoribbli mid-data ta' din is-sentenza sad-data tal-pagamenti efettiv.**

**L-ispejjez kollha, inkluz ta' Calcedonio Ciantar, ghandhom jithallsu mill-Awtorita tad-Djar u mill-Avukat Generali.**

**Moqrija**

**Mhallef Jacqueline Padovani Grima LL.D. LL.M. (IMLI)**

**Lorraine Dalli**

**Deputat Registratur**