# QORTI KOSTITUZZJONALI

## IMHALLFIN

## S.T.O. PRIM IMHALLEF JOSEPH AZZOPARDI
## ONOR. IMHALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
## ONOR. IMHALLEF NOEL CUSCHIERI

**Seduta ta' nhar il-Gimgha 14 ta' Dicembru 2018**

**Numru 3**

**Rikors numru 2/17 SM**

**Maria Pia sive Marian Galea**

**v.**

**Avukat Generali, George Attard u Giovanna sive Joanna Attard**

**Preliminari**

1. Dawn huma zewg appelli maghmulin separatament, wiehed mill-intimat Avukat Generali u l-iehor mill-intimati l-ohra George Attard u Giovanna sive Joanna Attard [l-intimati Attard] mis-sentenza moghtija fis-7 ta' Novembru, 2017, [is-sentenza appellata], mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fil-kompetenza kostituzzjonali taghha [l-ewwel Qorti], li permezz taghha dik il-Qorti, wara li ddecidiet li ma hemmx ksur tal-Artikolu 37 tal-

Kostituzzjoni ta' Malta [il-Kostituzzjoni], iddikjarat li d-dritt fundamentali tar-rikorrenti Maria Pia sive Marian Galea [ir-rikorrenti appellata], protett mill-Artikoli 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea ghall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fundamentali [il-Konvenzjoni] ghat-tgawdija tal-fond numru 3, Misrah San Pawl, l-Imdina, u numru 8, Triq Santu Rokku, l-Imdina, qed jigi vjolat u, wara li ordnat li l-intimati Attard ma jistghux jistriehu izjed fuq id-dispozizzjoni ta' Artikolu 5 tal-Ordinanza li tnehhi l-Kontroll tad-Djar [Kap.158], ordnat l-izgumbrament tal-intimati Attard mill-fond fuq indikat u stabbiliet u ordnat il-hlas lir-rikorrenti ta' kumpens fis-somma ta' €10,000 dovut mill-intimat l-Avukat General; kif ukoll ordnat li l-ispejjez ikunu a kariku tal-intimati.

**Mertu**

2. Illi r-rikorrenti fethu dawn il-proceduri fejn talbu lill-ewwel Qorti:

> "1. Tiddikjara u tiddeciedi illi fil-konfront tar-rikorrenti l-operazzjonijiet tal-Artikolu 5 tal-Kap. 158 tal-Ligijiet ta'Malta kif emendat bl-Att XXIII tal-1979, u bl-operazzjonijiet tal-Ligijiet vigenti qeghdin jaghtu dritt ta' rilokazzjoni lill-intimati George u Joanna Attard ghal fondi 3 St. Paul's Street, Mdina u 8, St. Roque Street Mdina u jirrenduha impossibli lir-rikorrenti li jirriprendu l-pussess tal-proprjeta` taghhom minkejja ftehim espress skond kuntratt tas-7 ta' Ottubru 1972 fl-atti tan-Nutar Dottor George Bonello Dupuis, **dokument B** fil-process.
>
> "2. Konsegwentement tiddikjara u tiddeciedi illi qed jigu vjolati d-drittijiet taghhom ghat-tgawdija tal-proprjeta` taghhom 3 St. Paul's Street, Mdina u 8 St. Roque Street, Mdina bi vjolazzjoni tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, u l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protocol tal-Konvenzjoni Ewropea (l-Ewwel Skeda tal-Kap. 319 tal-Ligijiet ta' Malta) u b'hekk taghtihom ir-rimedju li jidhrilha xierqa fis-sitwazzjoni inkluz l-izgumbrament tal-intimati tal-fond.

> "3. Tiddikjara u tiddeciedi illi l-intimati huma responsabbli ghal kumpens u danni sofferti mir-rikorrenti b'konsegwenza tal-operazzjonijiet tal-Att XXIII tal-1979 li ma kreawx bilanc gust bejn id-drittijiet tas-sid u dak tal-inkwilin, stante illi ma jirriflettux is-suq u lanqas il-valur lokatizju tal-proprjeta` in kwistjoni ai termini tal-Artikolu 41 tal-Konvenzjoni Ewropeja.
>
> "4. Tillikwida l-istess kumpens u danni kif sofferti mir-rikorrenti, ai termini tal-Artikolu 41 tal-Konvenzjoni Ewropeja.
>
> "5. Tikkundanna lill-intimati ihallsu l-istess kumpens u danni likwidati ai termini tal-Artikolu 41 tal-Konvenzjoni Ewropeja".

3. L-intimat l-Avukat Generali fir-risposta tieghu eccepixxa li t-talbiet tar-rikorrenti appellati ghandhom jigu michuda, filwaqt li ssottometta li ma kien sehh l-ebda ksur tad-dritt fondamentali tar-rikorrenti appellata ai termini tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni*.*

4. L-intimati Attard ukoll wiegbu li t-talbiet tar-rikorrenti appellati ghandhom jigu michuda ghar-ragunijiet imfissra fir-risposta taghhom.

**Is-Sentenza Appellata**

5. Fis-sentenza taghha tas-7 ta' Novembru, 2017, l-ewwel Qorti waslet ghad-decizjoni taghha wara li ghamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:

> "10.0. Illi l-fatti li taw lok ghall-procedura odjerna jistghu sintetikament jigu elenkati bil-mod segwenti:
>
> "10.1. Illi r-rikorrenti hi l-proprjetarja` tal-fond numru 3, Pjazza San Pawl, l-Imdina, u tal-fond numru 8, Triq Santu Rokku, l-Imdina, liema

fondi huma interkonnessi, u dan, permess ta' kuntratt datat is-6 ta' Dicembru, 2016, in atti tan-Nutar Dottor Clyde La Rosa, (ara foll 6);

"10.2. Illi l-istess proprjeta` giet trasmessa fil-proprjeta` tar-rikorrenti mill-eredita` tal-mama` taghha, u ghaddiet ghand l-imsemmija Myriam Pace nee` Depiro Gourgion tramite divizjoni, (ara kuntratt ta' divizjoni datat it-28 Marzu, 1975, a foll 87, b'referenza partikolari a foll 90);

"10.3. Illi l-istess proprjeta` fuq imsemmija kienet sussegwentement, bhala parti minn sehma mill-eredita` tal-mama` taghha, ghaddiet ghand ir-rikorrenti permezz ta' kuntratt datat is-6 ta' Dicembru, 2016, *in atti* tan-Nutar Dottor Clyde La Rosa, (ara foll 6);

"10.4. Illi l-istess fondi formanti parti tal-proprjeta` in dizamina kienu inkrew lill-intimati Attard permezz ta' skrittura privata datata s-7 t'Ottubru, 1972, liema skrittura kienet redatta min-Nutar Dottor George Bonello Dupuis, (ara foll 28);

"10.5. Illi l-kera in kwistjoni kienet ghal hamsa u ghoxrin (25) sena, (ara foll 29);

"10.6. Illi l-kera in kwistjoni kellha tibda tiddekorri mill-1 ta' Jannar, 1973, (ara wkoll foll 29);

"10.7. Illi konsegwentement, l-istess kirja kellha effettivament tiskadi fil-31 ta' Dicembru, 1998;

"10.8. Illi l-istess fondi formanti parti l-proprjeta` hekk mikrija lill-intimati jirrizultaw li kienu t-tnejn (2) gew dekontrollati fl-14 ta' Novembru, 1960, (ara foll 31 u 32);

"10.9. Illi *ai termini* tal-klawsola numru 3 tal-iskrittura privata fuq riferita, mat-tmiem tal-perjodu lokalizzju pattwit l-intimati obbligaw ruhhom li jikkunsinjaw lura l-istess fondi fi stat tajjeb ta' manutenzjoni u riparazzjoni, (ara foll 29);

"10.10. Illi sussegwentement ghall-imsemmi ftehim kif pattwit bejn il-partijiet fis-7 t'Ottubru, 1972, gie introdott l-Att XXIII tal-1979, senjatament fil-21 ta' Gunju, 1979, li kellu l-effett li jbiddel radikalment id-drittijiet patrimonjali effettwati *nonostante* kwalunkwe ftehim precedentement milhuq u *nonostante* kwalunkwe drittijiet debitament pretizi li wiehed kien jippretendi li ghandu;

"10.11. Illi konsegwentement, minkejja li kien allura skada t-terminu pattwit tal-lokazzjoni, l-proprjeta` meritu tal-procedura odjerna ma setghet qatt tittiehed lura mill-intimati Attard biex tirritorna lura ghand is-sid legittimu taghha;

“10.12. Illi di piu`, r-rikorrenti ssosstni li ghandha wkoll bzonn tal-istess fondi hekk mikrija lill-intimati, (ara paragrafu numru 18 tar-rikors promotur a foll 3);

“10.13. Illi ghalhekk ir-rikorrenti ssosstni li l-Att XXIII tal-1979 jilledi d-drittijiet fundamentali taghha kif sanciti mill-artiklu 37 tal-Kostituzzjoni u mill-artiklu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni;

“Ikkunsidrat:

“11.0. Illi f’dan l-istadju jigu l-ewwel indirizzati z-zewg (2) eccezzjonijiet preliminari sollevati mill-intimat Avukat Generali, senjatament:

“11.1. **It-Titolu tar-Rikorrenti**, (ara paragrafu numru tnax, (12.), aktar ’l quddiem); u

“11.2. ***Il-Punctum Temporis*** minnhu rikjamat, (ara paragrafu numru tmintax, (18.), aktar ’l quddiem);

“Ikkunsidrat:

“**A. Titolu tar-Rikorrenti:**

“12. Illi *nonostante* l-imsemmija eccezzjoni preliminari minnu sollevata jirrizulta li fin-nota ta’ sottomissjonijiet tieghu l-istess intimat isosstni s-segwenti:

“...l-esponent jinsab sodisfatt mid-dokumenti esebiti f’din il-kawza li r-rikorrenti ghandha drittijiet ta’ proprjeta` fuq il-fondi mertu tal-kawza odjerna”, (ara foll 246);

“13. Illi ghalhekk l-istess intimat hu sodisfatt li r-rikorrenti hi effettivament is-sid tal-fondi in meritu;

“14. Illi konsegwentement din il-qorti m’ghandha xejn aktar x’izzid fir-rigward;

“15. Illi jinghad ukoll li din l-eccezzjoni preliminari giet ukoll rispekkjata fl-eccezzjonijiet preliminari sollevati mill-intimati Attard, (ara foll 62);

“16. Illi jigi sottolineat li in vista tal-analisi fattwali fuq elenkat, din il-qorti hi wkoll sodisfatta li r-rikorrenti ipprovat l-asserzjoni taghha li hi s-sid inkontestata tal-fondi in dizamina li inkrew lill-intimati Attard, (ara paragrafi numru ghaxra punt wiehed, (10.1.), sa dak numru ghaxra punt tlieta, (10.3.), aktar qabel);

"17. Illi konsegwenza tal-istess, kemm l-eccezzjoni preliminari *de quo* sollevata mill-intimat Avukat Generali, kif ukoll dik sollevata mill-intimati Attard, ghandhom jigu respinti;

"Ikkunsidrat:

"**B. *Il-Punctum Temporis:***

"18. Illi l-ilment hawn sollevat mill-intimat Avukat Generali jirrigwarda l-fatt li l-mertu tal-procedura in dizamina jirrisali ghall-perjodu qabel it-30 t'April, 1987, data li fiha gie fis-sehh il-Kap 319 li introduca l-Konvenzjoni fl-ordinament guridiku Malti;

"19. Illi ghandu jkun pacifiku li qorti kolpita b'tali lanjanza ghandha d-dover li mhux biss tezaina u tistabbilixxi d-data ta' meta beda jsir l-allegat vjolazzjoni tal-Konvenzjoni, izda ghandha wkoll id-dover li tezamina jekk l-allegata vjolazzjoni tal-Konvenzjoni baqghetx tippersisti anke wara d-data fuq riferita;

"20. Illi s-suespost hu konkordi mal-insenjament tal-**Qorti Kostituzzjonali** fis-sentenza taghha fl-ismijiet **Francis Bezzina Wettinger et vs Kummissarju tal-Artijiet**, datata l-**10 t'Ottubru, 2003**, li f'dan ir-rigward issottolineat is-segwenti:

"Din il-Qorti hija pjenament konkordi ma' dan l- insenjament. Isegwi mela li darba li l-att ta' akkwist ta' art de quo ghadu ma giex iffinalizzat sal-lum, allura il- procedura ta' esproprijazzjoni ghadha *"in corso"*, u kwindi hija sindakabbli mill-qrati. Risposta cara u tonda ghas-sottomissjonijiet ta' l-appellant biex jimmotiva l-ewwel aggravju tieghu, insibuha fid-decizjoni surreferita in re Pawlu Cachia vs Avukat General et ma' liema din il-Qorti wkoll taqbel, fejn gie ritenut li:

"Ghalkemm iz-zewg dikjarazzjonijiet tal-Gvernatur Generali hargu fl-1969 u ghalkemm anke dawk li huma l-proceduri ghall-akkwist da parti tal-Gvern b'xiri assolut ta' l-artijiet bdew qabel it-30 ta' April 1987, ir-rikorrenti, kemm qabel kif ukoll wara din id-data kien assoggettat ghal interferenza fit-tgawdija pacifika tal-possedimenti tieghu. Tali interferenza ossia nuqqas ta' tgawdija pacifika tal-possedimenti in kwistjoni, ghalkemm kienet ir-rizultat ta' att istantanju – id-dikjarazzjonijiet ippublikati u nnotifikati skond l-Artikolu 9 tal-Kap. 88 – kienet interferenza ta' natura kontinwa u li ghadha tezisti sal-lum";

"21. Illi fir-rigward tal-analizi preliminari odjern jirrizulta li ghalkemm it-termini tal-iskrittura privata datata s-7 t'Ottubru, 1972, il-kirja pattwita bejn il-partijiet intemmet fil-31 ta' Dicembru, 1998, (ara foll 29), bis-sahha tal-intervent tal-Att XXIII tal-1979 fir-rigward, jirrizulta li issa inholqot kirja gdida *ex lege* fejn ir-rieda tar-rikorrenti jew tal-aventi kawza taghha giet reza kompletament irrilevanti *nonostante* li l-proprjeta` in dizamina kienet tappartjeni lilhom u mhux lill-iStat jew lill-intimati Attard;

"22. Illi ghandu ghalhekk ikun pacifiku li l-effetti tal-istess intromissjoni goffa statutorja ghadhom jinhassu llum ovvjament, wara t-30 t'April, 1987 fuq riferit;

"23. Illi ghalhekk, kemm- il darba jirrizulta li tali intromissjoni statutorja illediet id-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti, allura din il-lezjoni ghadha tippersisti fil-prezent;

"24. Illi b'hekk, minkejja li l-allegata lezjoni taf il-bidu taghha ghall-perjodu antecidenti ghall-ligi fuq riferita, l-Att XXIII tal-1979, *stante* li l-effett tal-istess ghadhom vigenti illum, ghandu jkun pacifiku li din ghadha xorta wahda tikkaguna l-hsara indikata mir-rikorrenti anke wara d-data *de quo*;

"25. Illi konsegwentement, anke din l-eccezzjoni tal-intimat Avukat Generali ghandha tigi respinta *stante* li l-allegat ksur tad-drittijiet fundamentali rilevat mir-rikorrenti jirrizulta li ghadu attiv u rigoruz anke fil-prezent;

"Ikkunsidrat:

"26. Illi epurat is-suespost, tigi issa indirizzata l-ewwel (1) eccezzjoni preliminari sollevata mill-intimati Attard senjatament, li **mhumiex il-legittimi kontradittturi** ghat-talbiet tar-rikorrenti u konsegwentement jirritjenu li ghalhekk ghandhom ikunu liberati mill-osservanza tal-gudizzju, (ara foll 62);

"27.0. Illi f'dan ir-rigward jinghad sintetikament is-segwenti:

"27.1. Illi biex il-gudizzju jkun integru jehtieg li jippartecipaw dawk kollha li huma interessati fil-kawza odjerna, u dan, anke biex jigi rispettat il-principju tal-ekonomija tal-gudizzju;

"27.2. Illi essenzjalment ir-rikorrenti qed jitolbu li l-qorti odjerna tiddikjara li l-applikazzjoni tal-artiklu 5 tal-Kap 158 hi leziva d-dritt fundamentali taghha ghad-dgawdija tal-proprjeta`;

"27.3. Illi in fatti l-istess artiklu 5(2) tal-Kap 158 jistabbilixxi li:

> "Meta fit-tmiem ta' kirja ta' dar ta' abitazzjoni mnehhija mill-kontroll... il-kerrej ikun cittadin ta' Malta u jkun jokkupa d-dar bhala residenza ordinarja tieghu, d-disposizzjonijiet tal-Ordinanza li tirregola t-Tigdid tal-Kiri ta' Bini ghandhom japplikaw ukoll...";

"27.4. Illi konsegwenza tal-istess, l-imsemmi subartiklu jikkostitwixxi ostakolu legali ghar-rikorrenti biex tirriprendi l-pussess tal-proprjeta` taghha *stante* li l-intimati Attard effettivament jissodisfaw ir-rekwiziti tac-***cittadinanza*** u tar-***residenza ordinarja*** fuq indikati, u allura setghu jibqghu jgeddu l-kera tal-fondi in dizamina b'mod perpetwu skont l-

istess ligi wara li skada l-perjodu ta' kera originarjament pattwit permezz tal-iskrittura tas-7 t'Ottubru, 1972, fuq riferita, (ara foll 28);

"27.5. Illi konsegwenza tal-istess intromissjoni statutorja fir-regim regolatorju privat li precedentement kien jirregola r-relazzjoni guridika bejn il-partijiet Galea u Attard, dan effettivament wassal biex nehha l-istess proprjeta` mill-isfera regolatorja tal-proprjetarja Galea billi ghalkemm nominalment thalliet bhala sid tal-istess, effettivament hadet l-istess proprjeta` mill-isfera decizjonarja tar-rikorrenti u dahhlitha fl-isfera tal-intimati Attard u allura inghataw il-possibilita` li jibqghu jgeddu l-kirja b'mod indefinit ghall-kera statutorjament imposta b'tali mod li anke din tkun determinata b'mod favorevoli ghall-istess intimati;

27.6. Illi konsegwentement, bhala inkwilini tal-proprjeta` in dizamina, u tenut ukoll kont tal-fatt li l-istess inkwilinat in dizamina jifforma mertu integrali tal-procedura odjerna, allura jirrizulta pacifiku li l-istess intimati Attard ghandhom interess guridiku li jippartecipaw fl-istess procedura li ovvjament jista' jkollha effetti legali anke fuq l-istess intimati Attard;

"27.7. Illi konsegwentement, anke din l-eccezzjoni tal-intimati Attard ghandha tigi respinta;

"Ikkunsidrat:

"28.0. Illi ghal dak li jirrigwarda l-***mertu*** tal-procedura odjerna jinghad intetikament is-segwenti:

"28.1. Illi essenzjalment din il-procedura hi ibbazata fuq is-segwenti:

"28.1.1. l-artiklu 37 tal-Kostituzzjoni; u

"28.1.2. L-artiklu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni;

"29.0. Illi r-***rimedju*** mitlub mir-rikorrenti ghall-lezjonijiet Kostituzzjonali u Konvenzjonali fuq riferiti sintetikament jirrigwarda s-segwenti:

"29.1. Illi l-qorti tiddikjara gudizzjarjament li l-artiklu 5 tal-Kap 158 fuq riferit, (ara paragrafu numru sebgha u ghoxrin, (27.), aktar qabel), jilledi d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti ghall-protezzjoni mill-privazzjoni tal-proprjeta` bla kumpens kif sancit bl-artiklu 37 tal-Kostituzzjoni u mill-Kap 319 tal-Ligijiet ta' Malta, (minn issa 'l quddiem Kap 319);

"29.2. Illi l-istess intervent statutorju in dizamina kif espress bl-azzjonijiet surriferiti tal-intimati Attard jilledi ukoll id-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif protetti mill-artiklu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni;

"29.3. Illi konsegwentement, il-fondi fuq riferiti prezentement mikrija skont l-istess intervent statutorju mill-intimati Attard ghandhom jigu ritornati lir-rikorrenti Galea mill-intimati Attard;

"Ikkunsidrat:

"30. Illi daparti taghhom l-intimati Attard jichdu li kien hemm ksur tad-drittijiet fundamentali kif rikjamat mir-rikorrenti;

"Ikkunsidrat:

"31.0. Illi jirrizulta assodat li qabel ma inghalaq il-perjodu ta' 25 sena kontrattat bejn il-partijiet fl-iskrittura tas-7 t'Ottubru, 1972, fuq riferit, irrizulta li ddahhal fis-sehh fl-Att XXIII tad-1979, liema Att kien japplika:

"31.1. Ghall-postijiet dekontrollati; u

"31.2. Bl-effett retroattiv;

"Ikkunsidrat:

"32.0. Illi tali effett retroattiv fih innifsu gia` hu problematiku *stante* li:

"32.1. Jilledi l-principju li ligi ghandha tkun applikabbli ghall-fatti li jigru *"post hanc legem rogatam"*, li hu principju attribwibbli lill-*"fides"* meqjusa tant necessarja fl-applikazzjoni tal-ligijiet;

"32.2. Jilledi wkoll dak li wiehed ghandu jifhem bil-kuncett ta' "dritt kwezit" li jigi akkwistat in virtu` tal-ligi vigenti meta l-fatt in kwistjoni – fil-kaz odjern l-iskrittura tas-7 t'Ottubru, 1972 – gie kompjut;

"Ikkunsidrat:

"33. Illi l-artiklu 37 tal-Kostituzzjoni jistipula s-segwenti:

> "(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 disposizzjoni ta' ligi applikabbli ghal dak it-tehid ta' pussess jew akkwist:
>
> "(a) ghall-hlas ta' kumpens xieraq;
>
> "(b) li tizgura lil kull persunali 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 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 procedura f'dik il-qorti jew tribunal dwar pretensjoni bhal dik dritt ta; appell mid-decizjoni taghha lill-Qorti tal-appell f'Malta;

"34. Illi f'dan ir-rigward issir referenza ghall-mertu identiku indirizzat mill-**Prim'Awla tal-Qorti Civili (Gurisdizzjoni Kostituzzjonali)** fil-kawza fl-ismijiet **Raymond u Geraldine konjugi Cassar Torregiani vs. Avukat Generali u John u Christine Tabone**, datata l-**11 ta' Frar, 2015**, li sosstniet is-segwenti:

> "Illi l-kwestjoni bejn il-partijiet fil-qofol taghha ghandha titqies fil-qafas ta' kuntratt ta' kirja. Huwa kuntratt li beda bi ftehim bilaterali li jidher li l-partijiet dahlu ghalih min rajhom u bla ma kienu mgeghlin. Dak li wassal ghall- qaghda li, kuntrattwalment, ir-rikorrenti u l-intimati Tabone jinsabu fih illum gara wara l-bidu tal-imsemmi kuntratt bis-sahha tal-intervent legislattiv. Imma dan ma jxejjinx il-fatt li l-bidu tar-rabta legali bejn l-intimati Tabone u sid l-appartament kien wiehed konsenswali. Dan ifisser ukoll li meta r-rikorrenti kisbu l-appartament fil-kuntratt ta' qasma tal-assi ta' Cassar Estates Limited ma kienx qed jghid sewwa l-kuntratt meta jghid li huma kienu qeghdin jiehdu l-appartament bhala "liberu u frank" meta fis-sehh kien hemm kirja favur l-intimati Tabone;
>
> "Illi l-qorti lanqas taqbel mas-sottomissjoni tar-rikorrenti li, bil-ligi kif inhi, l-appartament ma jistghu qatt johduh lura f'idejhom u li ghalhekk b'dak li gara ittehdilhom darba ghal dejjem il-pussess tal-appartament. Jista' jaghti l-kaz li l-mod kif l-appartament jigi lura ghand ir-rikorrenti jitlob il-prova ta' cirkostanzi ohra min-naha taghhom, u hu zgur li ma huwiex daqshekk awtomatiku daqs kif kien li kieku l-ligi ma nbidlitx; izda ma jistax jinghad li ntemmilhom il- jedd li jiehdu l-post lura jew li dan sejjer jibqa' ghand l- intimati Tabone, jghaddi kemm jghaddi zmien. Il-qorti jidhrilha li biex wiehed jara sewwa x'inhi l-qaghda legali li thares ir-rabta prezenti ta' bejn il-partijiet fuq l-appartament, wiehed irid iqis id-dispozizzjonijiet kollha relattivi tal-ligi u mhux biss dawk tal-artikolu 5 tal-Kap 158. Fic-cirkostanzi tal-lum, ma jistax jinghad li l- argument tar-rikorrenti huwa wiehed tajjeb;
>
> "Illi jidher li ghall-finijiet tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni, element siewi u ewlieni li jrid jirrizulta biex wiehed isib ksur tal-jedd imhares tahtu hu dak li t-tehid tal-pussess tal-haga jkun sar b'mod obbligatorju, jigifieri kontra r- rieda ta' sid il-haga. Din il-qorti hija tal-fehma li f'cirkostanzi bhal fil-kaz li ghandha quddiemha llum, ma jistax jinghad li l-kirja li nftehmet bejn l-awtrici tar-rikorrent u l-intimat John Tabone kienet tabilhaqq xi ghamla ta' tehid ta' pussess obbligatorju kif mahsub fl-imsemmi artikolu tal-Kostituzzjoni. F'dan il-kaz wiehed ma jistax jitkellem la dwar esproprjazzjoni formali u anqas dwar esproprjazzjoni *de facto*: hadd u xejn ma gieghel lill- awtrici tar-rikorrenti sabiex b'xi mod tittrasferixxi l- proprjeta` taghha (l-appartament) jew xi interess fi jew dritt fuq dik il-proprjeta`; u l-istess rikorrenti anqas ma gew imcahhda mid-dritt li jbieghu din il-proprjeta`. Id-disposzizzjoni tal-ligi li dwarhom huma qed jilmentaw jammontaw biss ghal forma

> ta' kontroll fuq il-mod kif ghandha ssir il-kirja u kontroll fuq id-dhul taghhom mill- kiri tal-proprjeta` in kwistjoni u ghalhekk ghal forma ta' kontroll fuq l-uzu minnhom ta' dik l-istess proprjeta`. Ghalhekk, ghalkemm mhuwiex eskluz li xi dispozizzjonijiet tal-Kap 158 jistghu tabilhaqq iwasslu ghal cirkostanzi li jwasslu ghal ksur tal-artiklu 37 tal- Kostituzzjoni, fil-kaz tallum wiehed ma jistax jitkellem dwar ksur ta' dak l-artikolu fejn il-fond ikun inkera";

"35. Illi din il-qorti qed tadotta l-insenjament succitat, liema nsenjament kien *del resto* sussegwentement ikkonfermat mill-**Qorti Kostituzzjonali** fis-sentenza taghha in appell datata d-**29 t'April. 2016**;

"36. Illi konsegwentement, safejn it-talba tar-rikorrenti hi bbazata fuq l-allegata lezjoni tal-artiklu 37 tal-Kostituzzjoni, din m'ghandiex tigi akkolta ghaliex meta l-awturi tar-rikorrenti dahhlet fl-obbligi kuntrattwali mal-intimati Attard permezz tal-iskrittura privata tas-7 t'Ottubru, 1972, fuq riferita, dan ghamlitu minn jeddha u minghajr pressjoni;

"37. Illi konsegwentement, ir-rekwizit naxxenti mill-artiklu 37 tal-Kostituzzjoni li t-tehid tal-fond meritu tal-procedura odjerna saru b'mod obbligatorju u kontra r-rieda tar-rikorrenti ma jirrizultax ligie sodisfatt;

"38. Illi jizdied jigi sottolineat li minkejja r-ripresa tal-fondi in dizamina mir-rikorrenti minghand l-intimati Attard mhux facli daqs kif kien ikun li kieku ma dahalx fis-sehh l-Att XXIII tal-1979, dan xorta wahda ma jfissirx li r-rikorrenti spiccala ghal kollox id-dritt li tirriprendi l-pussess tal-fondi *de quo*;

"39. Illi kif irriteniet il-qorti fuq riferita fil-kawza **Cassar Torregiani et vs. Avukat Generali et**, (ara paragrafu numru erbgha u tletin, (34.), aktar qabel), hawn *si tratta* biss minn forma ta' kontroll fuq l-uzu tal-proprjeta` u b'hekk, it-talba in dizamina tar-rikorrenti fejn tirrigwarda l-allegat ksur tal-artiklu 37 tal-Kostituzzjoni ghandha tigi respinta;

"Ikkunsidrat:

"40.0. Illi fir-rigward tal-artiklu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni fuq rikjamat mir-rikorrenti intestat "Il-protezzjoni tal-proprjeta`", jinghad sintetikament is-segwenti:

"40.1. Illi l-imsemmi artiklu jistipula s-segwenti:

> "Kull persuna naturali jew persuna morali ghandha dritt ghat-tgawdija pacifika tal-possedimenti taghha. Hadd ma ghandu jigi pprivat mill-possedimenti tieghu hlief fl- interess pubbliku u bla hsara ghall-kundizzjonijiet provduti bil-ligi u bil-principji generali tal-ligi internazzjonali;
>
> "Izda d-disposizzjonijiet ta' qabel ma ghandhom b'ebda mod inaqqsu d-dritt ta' Stat jwettaq dawk il-ligijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-uzu

ta' proprjeta` skont l-interess generali jew biex jizgura l-hlas ta' taxxi jew kontribuzzjonijiet ohra jew pieni";

"40.2. Illi f'dan ir-rigward issir mill-gdid referenza ghas-sentenza fuq citata fl-ismijiet **Cassar Torreggiani et vs. Avukat Generali et**, (ara paragrafu numru erbgha u tletin, (34.), aktar qabel), fejn gie ritenut is-segwenti:

"Illi fit-tifsira u l-applikazzjoni li nghatat mill-qrati dwar l-imsemmija dispozizzjoni bhala parti mill- ligi taghna, inghad li din testendi biex thares it-tgawdija hielsa mill-persuna dwar hwejjigha (il-possedimenti taghha) u mhux biss il-harsien mit- tehid ta' pussess kif mahsub fl-artikolu 37 tal- Kostituzzjoni. Huwa minhabba f'hekk li l- applikabilita` tal-artikolu taht il-Konvenzjoni jidher li hija usa' minn dak taht il-Kostituzzjoni;

"Illi bhalma bosta drabi nghad, l-artiklolu 1 tal- Ewwel Protokoll fih tliet regoli. L-**ewwel regola** tistabilixxi d-dritt li kull persuna (kemm fizika u kif ukoll morali) tgawdi hwejjigha bil-kwiet. It-**tieni regola** trid li biex persuna ma tithalliex tgawdi hwejjigha bil-kwiet irid ikun hemm interess pubbliku u bla hsara ta' kundizzjonijiet mahsuba fil-ligi u l-principji generali ta' dritt internazzjonali. It-**tielet regola** trid li l-ewwel zewg regoli ma jnaqqsux il-jedd tal-Istat li jwettaq ligijiet li jkunu xierqa biex (a) jikkontrolla l-uzu tal-gid skont l- interess generali, jew (b) biex jizgura l-hlas ta' taxxi, kontribuzzjonijiet jew pieni. B'mod partikolari, fil-harsien tal-jedd imsemmi f'dak l-artikolu irid jintwera li jkun inzamm u thares bilanc xieraq bejn l-interess tal-komunita` u dawk tal-individwu li gidu jkun intlaqat mill-eghmil tal- Istat";

"40.3. Illi ghandu jkun pacifiku li l-artiklu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni hawn in ezami jaghti interpretazzjoni aktar wiesgha mill-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni *stante* li dan jittutela t-tgawdija hielsa tal-proprjeta` mill-persuna kkoncernata;

"40.4. Illi l-kawza odjerna mhix ghalhekk limitata ghar-rimedju rikjest wara t-tehid ta' proprjeta`, izda hi mahsuba wkoll biex jigu rimedjati l-effetti naxxenti minn ligijiet intizi biex jirregolaw l-uzu u t-tgawdija ta' proprjeta`, f'dan il-kaz, dik tar-rikorrenti;

"40.5. Illi kif gie ritenut fil-kawza ***Richie vs. People***, (Basu: ***"Commentary on the Constitution of India"***, (1551 II.***4th Edition*** p.630):

"...property in its broader sense is not the physical thing which may be the subject of ownership, but is the right of dominion, possession, and power of disposal which may be acquired over it; and the right of property preserved by the Constitution is the right not only to possess and enjoy it, but also to acquire it in a lawful mode, or by following any lawful pursuit, which the citizen in the exercise of the liberty guaranteed may choose to adopt";

"40.6. Illi l-istess principji enuncjati fil-paragrafu precedenti jirrizultaw li huma wkoll validi fil-kuntest lokali hawn in dizamina *stante* li l-Kostituzzjoni tiggarantixxi:

"40.6.1. Kemm it-tgawdija tal-proprjeta`; u

"40.6.2. Il-kumpens xierqa jekk il-pussess tal-istess jittiehed b'mod obbligatorju;

"40.7. Illi ghalhekk f'dan il-qasam hu protett mhux biss il-fatt li wiehed ikun is-sid jew li jkun jippossjedi l-proprjeta` in dizamina, izda huma protetti wkoll id-drittijiet tal-uzu tal-istess, u d-dritt li wiehed jiddisponi mill-istess kif jidhirlu xieraq;

"40.8. Illi fl-istess sentenza **Cassar Torregiani et vs. Avukat Generali et** fuq citata, (ara paragrafu numru erbgha u tletin, (34.), aktar qabel), issir referenza ghall-***Harris, O'Boyle & Warbrick*** fl-opus taghhom ***"Law of theEuropean Convention on Human Rights"*** p.527 – 8, li f'dan ir-rigward jinsenjaw li:

> "There will be deprivation of property only where all the legal rights of the owner are extinguished by operation of law or by the exercise of a legal power to the same effect. ... In the absence of a formal extinction of the owner's right, the Court has been very cautious about accepting that a *de facto* deprivation of property qualifies as a 'deprivation' for the purposes of Article 1/2. *De facto* takings are generally understood to occur when the authorities interfere substantially with the enjoyment of possessions without formally divesting the owner of his title";

"40.9. Illi *stante* li kif intqal qabel ma jirrizultax li kien hemm tehid ta' pussess attwali tal-fondi in dizamina, hu ghalhekk mehtieg li jsir ezami biex jigi stabbilit jirrizultax "tehid *de facto*" kif indikat fil-paragrafu precedenti;

"40.10. Illi fic-cirkostanzi tal-kaz ghalkemm jirrizulta pacifiku li ma jistax jinghad li r-rikorrenti giet "privata" jew imcahhda minn hwejjigha ghall-finijiet tal-artiklu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni, jirrizulta wkoll minghajr l-ebda dubbju, li bis-sahha tal-Att XXIII tal-1979 rikjamat mir-rikorrenti, effettivament xorta wahda sehh indhil sostantiv fit-tgawdija ta' hwejjigha;

"40.11. Illi jigi sottolineat li l-iStat ghandu dritt li jintrometti ruhhu fit-tgawdija tal-gid ta' persuna sakemm ovvjament, dan id-dritt hu naxxenti minn ligi li tippermetti lill-iStat jaghmel hekk u fl-istess hin ihares il-bilanc bejn l-interess pubbliku tal-komunita` fdata f'idejh u l-interess tal-individwu f'dan il-kaz, tas-sid;

"40.12. Illi kif isosstnu l-***Van Dijk, van Hoof, van Riju u Zwaak*** fl-opus taghhom ***"Theory and Practice of the European Convention on Human Rights" (4th Edition 2006)****, §17.4.2. pp. 882 – 3*, fejn jidhol l-aspett tal-proporzjonalita` taht il-Konvenzjoni:

> "... inherent in the whole of the Convention is a search for a fair balance between the demands of the general interest of the community and the requirements of the protection of the individual's fundamental rights. This balancing approach known under the term of **principle f proportionality** has acquired the status of general principle in the Convention system", (emfasi tal-qorti);

"40.13. Illi ghalhekk, il-poteri moghtija lill-iStat f'dan il-qasam, intizi kif inhuma biex bihom ikun jista' jikkontrolla l-uzu tal-gid tac-cittadin, flimkien ukoll mad-diskrezzjoni li l-istess Stat igawdi biex jezercita tali poteri, ghandhom necessarjament ikunu minnhu ezercitati b'mod proporzjonat bejn l-interessi tal-wiehed u dawk tal-iehor;

"40.14. Illi biex jigi determinat jekk effettivament gietx ezercitata din il-proporzjonalita` Konvenzjonalment stabbilita hu mehtieg li f'kaz ta' tali intromissjoni in dizamina jkun hemm il-korrispettiv ta' hlas ta' kumpens xieraq – kif *del resto* rikjest anke mill-Kostituzzjoni *ai termini* tal-artiklu 37;

"40.15. Illi konsegwentement, jekk jigi determinat li l-kumpens offrut ma jkunx jirrifletti l-ammont li jkun xieraq fic-cirkostanzi, allura r-rekwizit tal-proporzjonalita` ma jigix sodisfatt;

"40.16. Illi meta ghalhekk ma jigix sodisfatt dan l-element tal-proporzjonalita` allura d-dritt fundamentali tat-tgawdija pacifika tal-proprjeta` kif imhares permezz tal-artiklu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni jkun qed jigi lez;

"Ikkunsidrat:

"41. Illi in vista tal-principji fuq elenkati jirrizulta pacifiku li bil-promulgazzjoni tal-Att XXIII tal-1979 effettivament jirrizulta li kien hemm intromissjoni indebita daparti tal-iStat fid-drittijiet tat-tgawdija tal-proprjeta` tar-rikorrenti;

"42.0. Illi in effetti, permezz tal-Att in dizamina, postijiet li precedentement ghalih kienu dekontrollati, u ghalhekk fi tmien il-kirja kienu jergghu jirritornaw taht il-kontroll effettiv tas-sid in piena proprjeta` issa:

"42.1. Is-Sid ma setghax aktar jirrifjuta li jgedded il-kera hlief fic-cirkostanzi esigwi imsemmija fl-istess Att; u

"42.2. Is-sid ma setghax aktar jimponi kundizzjonijiet ohra oltre dawk ukoll stabbiliti fl-istess Att;

"Ikkunsidrat:

"43.0. Illi f'dan l-istadju ssir referenza ghar-relazzjoni tal-perit tekniku nominat *in atti* li permezz taghha jirrizulta sintetikament is-segwenti:

"43.1. Illi l-fond numru 3, Misrah San Pawl, l-Imdina, u l-fond numru 8, Triq Santu Rokku, l-Imdina, interkonness mieghu, hu sitwat vicin il-Katidral;

"43.2. Illi bhala liberu u frank ghall-iskopijiet ta' valur lokatizju fl-istat prezenti hu stmat li hu tal-valur ta' miljun, seba' mija u tmenin elf euro, (€1,780,000.00), (ara foll 75);

"43.3. Illi l-valur lokatizju annwali tal-istess fond, fi stat ukoll *"unfurnished"*, hu dak riprodott in skala a foll 76, bil-valur lokatizju ghas-sena kurrenti, (l-2017), ikun ta' erbghin elf u hamsin euro, (€40,050.00);

"43.4. Illi l-kera awmentata a bazi tal-ligijiet prezenti ghall-istess fond tammonta ghall-elfejn u hames euro u tliet centezmi,(€2,005.03), (ara foll 3);

"43.5. Illi ghalhekk meta jigi pparagunat il-hlas prezentement recepit mir-rikorrenti ma dak il-valur lokatizju fis-suq liberu kif determinat mill-perit tekniku espressament nominat mill-qorti odjerna, jirrizulta zbilanc enormi bejn l-interessi tar-rikorrenti u l-interessi attwalment milhuqa mill-interess pubbliku;

"43.6. Illi di piu`, r-rikorrenti tissottometti fin-nota ta' sottomissjonijiet taghha li effettivament tircievi:

> "... kera mizera li hija biss 5% tal-valur lokatizju tal-fond...," (ara foll 232);

"43.7. Illi l-istess rikorrenti ssosstni wkoll li fid-dawl tal-vjolazzjoni tad-drittijiet taghha fuq indikati, r-rimedju xieraq ghandu jkun il-hlas ta' kumpens ghat-telf ta' kera mahduma minn dakinhar li iggeddet il-kera l-ewwel darba sallum u dan, ipparagunata ma kemm kien il-valur lokatizju tal-fond *de quo* matul iz-zmien li kieku kien fi stat liberu li jinkera fis-suq;

"43.8. Illi r-rikorrenti titlob ukoll li l-fond in dizamina jinatalha lura battal mill-kerrejja li hemm go fih;

"Ikkunsidrat:

"50.0. Illi fic-cirkostanzi tal-kaz kif fuq sintetikament elenkati jirrizulta s-segwenti:

"50.1. Illi jirrizulta debitament ipprovat li kien hemm indhil fit-tgawdija tal-proprjeta` appartenenti lir-rikorrenti;

"50.2. Illi pero` l-istess indhil jirrizulta li kien wiehed legali *stante* li hu l-effett ta' ligi regolarment promulgata mill-organi kostituzzjonalment stabbiliti ghal dan il-ghan, (il-Kamra tar-Rapprezentanti u l-President);

“50.3. Illi l-iskop tal-istess intromissjoni statutorja in dizamina tirrizulta li kienet biex tipprovdi akkomodazzjoni protetta lill-sezzjoni tal-popolazzjoni li tikkwalifika ghall-istess;

“50.4. Illi pero` jirrizulta wkoll pacifiku li tali intromissjoni ma tirrizultax li tissodisfa l-principju tal-proporzjonalita` *stante* li jirrizulta abbundantament assodat li r-rikorrenti spiccat terfa ferm aktar piz kemm minn dak tal-intimati kif ukoll minn dak tal-kollettivita` meta pparagunat mal-ghanjiet li ghalihom il-ligi *de quo* iddahhlet fis-sehh, u dan, billi jirrizulta lampanti li r-rikorrenti ma thallsitx dak il-kumpens xieraq u adegwat pretiz mill-Kostituzzjoni u l-Konvenzjoni in dizamina;

“50.5. Illi ghalhekk, in sintesi, l-operat statutorju in dizamina jilledi l-element tal-proporzjonalita` fuq riferit;

“50.6. Illi *di piu`* jigi wkoll sottolineat li l-piz finanzjarju tal-operat kollu naxxenti mill-istess ligi hawn in dizamina jirrizulta li ghadu kollu mitfugh fuq l-istess rikorrenti bl-iStat li xpruna l-ligi in kwistjoni u l-intimati li qed igawdu l-istess fond komodament protetti milli jassumu r-responsabbilita` finanzjarja li jitfa’ fuqhom is-suq liberu fir-rigward, (ara foll 76);

“Ikkunsidrat:

“51. Illi b’hekk jirrizulta assodat li r-rikorrenti qeghda ggarrab lezjoni tad-drittijiet taghha fit-tgawdija pacifika tal-proprjeta` taghha kif sancita fl-artiklu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni, u dan, rizultat tal-operat tad-dispozizzjonijiet tal-Kap 158 fuq indikat billi dawn jitfghu piz sproporzjonat fuq ir-rikorrenti meta paragunati mal-ghan li ghalih kienu introdotti u migjuba fis-sehh l-istess dispozizzjonijiet;

“Ikkunsidrat:

“52.0. Illi fir-rigward tat-talba ghall-***kumpens*** jinghad sintetikament is-segwenti:

“52.1. Illi dak li ser jinghad f’dan il-kap qed jinghad biss fil-konfront tal-intimat Avukat Generali u mhux fil-konfront tal-intimati Attard;

“52.2. Illi l-vjolazzjoni li qed iggarrab ir-rikorrenti hu effett dirett tal-ligi li ddahlet permezz tal-Att XXIII tal-1979;

“52.3. Illi kull ma jirrizulta li ghamlu l-intimati Attard hu li uzufruwaw ruhhom mid-dispozizzjonijiet godda introdotti permess tal-istess ligi hekk imqeghda ghad-dispozizzjoni taghhom u ma jirrizulta li ghamlu xejn fir-rigward li b’xi mod kien illegali;

“52.4. Illi ghalhekk, in linja mal-insenjament tal-**Prim’Awla tal-Qorti Civili** fis-sentenza fl-ismijiet **Robert Galea vs.Avukat Generali et**, datata s-**7 ta’ Frar, 2017**, il-kumpens dovut lir-rikorrenti ghandu jkun a

karigu tal-iStat kif rapprezentat mill-intimat Avukat Generali li sosstniet is-segwenti:

> "... fil-kaz ta' ligi leziva tad-drittijiet konvenzjonali jew kostituzzjonali, huwa l-Istat u mhux ic- cittadin li ghandu jirrispondi. Ghax huwa principalment l-obbligu tal-Istat, u mhux tal- inkwilin, li jassigura li d-drittijiet fundamentali tas- sid ma jinkisrux";

"52.5. Illi f'dan ir-rigward, wara li din il-qorti hasbet fit-tul tikkonsidra li jkun xieraq li ghar-ragunijiet fuq espostijithallas lir-rikorrenti kumpens fl-ammont ta' ghaxart elef euro, (€10,000.00);

"Ikkunsidrat:

"53.0. Illi fir-rigward tat-tieni parti tal-istess talba tar-rikorrenti ghal rimedju xieraq naxxenti mill-lezjoni in dizamina fejn l-istess rikorrenti qed titlob ghall-izgumbrament tal-intimati mill-fond *de quo* (ara paragrafu numru wiehed punt sitta u ghoxrin punt tlieta, (1.26.3.), aktar qabel, jinghad sintetikament is-segwenti:

"53.1. Illi terga taghmel referenza ghas-sentenza fl-ismijiet *Cassar Torregiani et vs. Avukat Generali et*, (ara paragrafu numru erbgha u tletin, (34.), aktar qabel), li sosstniet:

"Illi f'dan ir-rigward u wara li hasbet fit-tul, il-qorti taghzel li taghmel taghha l-principji imwettqa mill-**Qorti Kostituzzjonali** f'cirkostanza bhal din, (ara ***Qorti Kostituzzjonali***: **Dr. Cedric Mifsud et vs. l-Avukat Generali, 31.1.2014/1**), u tghid li l-intimati Tabone ma jistghux jibqghu jinqdew bid-dispozizzjonijiet tal-artikolu 5 tal-Kapitolu 158 tal-Ligijiet ta' Malta ladarba b'dak il-mod ir- rikorrenti jkunu qeghdin igarrbu ksur tal-jedd taghhom taht l-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni;

"Illi minhabba f'hekk, il-qorti qeghda ssib li t-talba tar-rikorrenti li jinghataw rimedju effettiv safejn titlob li l-intimati Tabone ma jithallewx izommu aktar l-appartament hija, fic-cirkostanzi, wahda tajba u misthoqqa;

"53.2. Illi l-istess insenjament jirrizulta li gie wkoll adottat fil-kawza **Robert Galea vs. Avukat Generali et** fuq citata(ara paragrafu numru tnejn u hamsin punt erbgha, (52.4.), aktar qabel);

"53.3. Illi konsegwenza tal-adozzjoni tal-principji suesposti, allura l-Istat attwali tal-vjolazzjoni tad-drittijiet tar-rikorrenti jigi interrott bl-ordni li l-intimati jigu zgumbrati mill-fond meritu tal-procedura odjerna billi mhux tollerabbli li l-intimati Attard jibqghu jinqdew bid-dispozizzjonijiet tal-artiklu 5 tal-Kap 158;

"53.4. Illi in vista tas-suespost, it-talba tar-rikorrenti ghall-izgumbrament tal-intimati mill-fondi in dizamina ghandha tigi akkolta;

> "Ikkunsidrat:
>
> "54.0. Illi in vista tal-premess din il-qorti tqis li r-rikorrenti ipprovat it-talbiet taghha skont il-ligi".

L-Appell tal-Avukat Generali

6. L-intimat l-Avukat Generali pprezenta l-appell tieghu fil-24 ta' Novembru, 2017, fejn talab ir-riforma tas-sentenza tal-ewwel Qorti billi, filwaqt li jigi kkonfermat li ma hemmx ksur tad-drittijiet fondamentali tar-rikorrenti appellati kif protetti mill-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni, tigi mhassra fil-bqija taghha. Huwa qed jibbaza l-appell tieghu fuq erba' aggravji: [1] li ma hemmx vjolazzjoni tal-artikolu konvenzjonali fuq indikat, [2] li l-Artikolu 41 tat-Trattat tal-Konvenzjoni Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem [it-Trattat] mhuwiex applikabbli ghall-kaz odjern stante li ma jiffórmax parti mill-ligi maltija, [3] li l-kumpens moghti mill-ewwel Qorti kellu jigi imhassar jew sostanzjalment ridott u, [4] li l-ewwel Qorti ma kellhiex tordna l-izgumbrament tal-intimati Attard – bl-ispejjez taz-zewg istanzi jkunu a kariku tar-rikorrenti appellata.

L-Appell tal-Intimati Attard

7. Dan hu bazat fuq tlett aggravji: [1] li l-ewwel Qorti ma kellhiex issib ksur tal-artikolu konvenjonali fuq citat; [2] li l-ewwel Qorti ma kellhiex taghti ordni ta' zgumbrament fil-konfront taghhom mill-fondi fuuq indikati

u, [3] li huma ma kellhomx inzammu responsabbli sabiex ihallsu spejjez tal-proceduri odjerni.

L-Aggravji tal-Avukat Generali

*L-Ewwel Aggravju*

9. Dan l-intimat jissottometti li, ghalkemm hu minnu li l-valur lokatazju tal-proprjeta` in kwistjoni kien inqas mill-ammont ta' kera fuq is-suq hieles, kien hemm diversi fatturi ohra importanti li kellhom jigu meqjusa ghall-fini tal-principju ta' proporzjonalita` rikjest mill-Artikolu 1 tal-ewwel Protokoll. In sostenn ta' dan huwa jsemmi s-segwenti konsiderazzjonijiet: (i) m'hemm l-ebda garanzija li f'kull kaz ghandu jkun hemm kumpens shih ghaliex fejn hemm ghan legittimu – fil-kaz odjern l-akkomodazzjoni socjali - mehud fl-interess generali l-kumpens gust jista' jkun inqas mill-valur fuq is-suq; (ii) iz-zieda moghtija mil-ligi l-gdida abbazi tar-rata ta' inflazzjoni kienet tinhadem fuq kriterji li ghandhom jitqiesu bhala tajbin u oggettivi ga ladarba ma kienx hemm prova li turi l-kuntrarju; (iii) l-emendi fil-ligi pprovdew ghal aggustament fil-kera li kienet tirrifletti aktar ir-realtajiet tal-lum; (iv) ir-rikorrenti appellata ma gabet l-ebda prova li hija sabet terzi disposti li jikru l-proprjeta` in kwistjoni bil-valur indikat minnha; (v) il-kirja favur l-intimati Attard mhijiex wahda perpetwa stante li ma kienitx ser tintiret; (vi) irrizulta li l-istess intimata kienet ghamlet diversi spejjez fil-

proprjeta` li fl-ahhar tal-kirja kienet ser tgawdihom ir-rikorrenti; (vii) li kieku l-obbligu tal-provvista ta' akkomodazzjoni socjali kien jaqa' fl-intier tieghu fuq l-Istat, il-konsegwenza kienet ser tkun zieda fit-taxxi jew tnaqqis ta' xi beneficcji;

*it-Tieni aggravju*

10. Dan hu fis-sens li t-tielet, ir-raba' u l-hames talbiet tar-rikorrenti ma kellhomx jigu milqugha in kwantu dawn it-talbiet huma msejsa fuq l-Artikolu 41 tal-Konvenzjoni li ma japplikax ghall-qrati maltin;

*It-Tielet Aggravju*

11. L-ewwel Qorti ma tat l-ebda spjegazzjoni ghaliex l-intimat l-Avukat Generali kellu jhallas kumpens fl-ammont ta' €10,000 li hu qed iqies bhala wiehed gholi. Dan l-aggravju qed jitressaq minghajr pregudizzju ghall-ewwel aggravju u abbazi tal-principju li l-kumpens mhux necessarjament ikun daqs kemm jaghti s-suq hieles tenut kont tal-mizuri legittimi mehuda fil-qasam tal-akkomodazzjoni socjali. Min-naha taghha r-rikorrenti appellanti ma kienitx gabet prova li kien hemm min kien lest li jhallas il-valur lokatizzju tal-fond kif stabbilit mill-perit tekniku u lanqas li hi kienet effettivament tilfet kirja b'dak il-valur. Ghalhekk il-kumpens kellu jithassar jew jigi ridott sostanzjalment.

*Ir-Raba' Aggravju*

12. Dan hu fis-sens li, ga ladarba l-kirja hi wahda legali u legittima, l-ewwel Qorti ma kellhiex tordna l-izgumbrament tal-intimati Attard.

L-Aggravji tal-Intimati Attard

*L-Ewwel Aggravju u t-Tielet Aggravju*

13. Dawn l-intimat jissottomettu li huma ma setghux jitqiesu li kienu qeghdin jiksru d-drittijiet tar-rikorrenti appellata ghaliex huma ma kienux responsabbli ghat-tfassil, implimentazzjoni u dhul fis-sehh tal-Att XXIII tas-sena 1979 u ghalhekk lanqas ma setghu jitqiesu responsabbli biex jaghtu xi kumpens jew rimedju iehor, u li jhallsu xi spejjez[1] dwar il-proceduri odjerni.

*It-Tieni Aggravju*

14. Dan hu fis-sens li huma ma kellhomx jigu ordnati jizgumbraw mill-fond ghaliex huma kienu qeghdin jirrisjedu hemm b'mod legittimu u abbazi ta' dak li tipprovdi l-ligi permezz tal-Kap. 158;

[1] **Raymond Cassar Torreggiani et v. Avukat Generali u John Tabone et**, citata fis-sentenza appellata

Ir-risposta tar-rikorrenti appellanti

15. Ir-rikorrenti appellanti wiegbet ghaz-zewg rikorsi tal-appell permezz ta' zewg risposti separati fejn iddikjaraw li z-zewg appelli kellhom jigu milqugha ghar-ragunijiet hemm imfissra.

Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti

16. Sabiex tigi evitata ripetizzjoni u wkoll peress li l-aggravji huma konnessi f'certi aspetti taghhom, il-Qorti ser tikkonsidra flimkien uhud mill-aggravji tal-appellati.

17. Fl-ewwel lok din il-Qorti tosserva li, l-appelli huma limitati ghal dak li iddecidiet l-ewwel Qorti fuq l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni, u ghalhekk din il-Qorti ser tillimita l-konsiderazzjonijiet taghha ghal dik il-parti tas-sentenza li titratta dan l-artikolu. Izda din il-Qorti tikkonsidra opportun li tirribadixxi li mhux minnu li l-Art. 37 tal-Kostituzzjoni mhux applikabbli stante li t-tgawdija pacifika tidhol fit-termini ta' 'interess' uzat fl-istess artikolu. Dan qed jinghad biss *obiter* biex ma jinholoqx precedent zbaljat peress illi ma kienx hemm aggravju f'dan is-sens.

*L-Ewwel Aggravju tal-Avukat Generali u l-Ewwel Aggravju tal-Intimati Attard [Art.1 Pot.1]*

18. Huwa pacifiku ormai li, il-kontroll fuq il-kera u r-restrizzjonijiet fuq it-tmiem ta' kuntratt ta' kera jikkostitwixxu kontroll fuq l-uzu tal-proprjeta` tal-individwu skont l-artikolu konvenzjonali fuq citat, u ghalhekk il-kaz odjern ghandu jigi kkonsidrat taht it-tieni paragrafu ta' dak l-artikolu. Izda sabiex l-indhil tal-Istat ikun jaqa' taht dak l-artikolu, hemm bzonn li l-indhil ikun legali, maghmul fl-interess generali u jilhaq bilanc gust bejn l-interess generali tal-komunita` u l-protezzjoni tad-drittijiet fondamentali tal-individwu.[2] Is-silta li ssegwi tigbor fiha l-ezercizzju shih li ghandha taghmel il-Qorti fid-determinazzjoni taghha dwar il-vertenza jekk sehhitx lezjoni jew le:

> "56. In each case involving na alleged violation of Article 1 of Protocol No. 1, the Court must ascertain whether by reason of the State's interference, the person concerned had to bear a disproportionate and excessive burden (see Amato Gauci, cited above, §57). In assessing compliance with Article 1 of Protocol No. 1, the Court must make an overall examination of the various interests in issue, bearing in mind that the Convention is intended to safeguard rights that are "practical and effective". It must look behind appearances and investigate the realities of the situation complained of. That assessment may involve not only the conditions of the rent received by individual landlords and the extent of the State's interference with freedom of contract and contractual relations in the lease market, but also the existence of procedural and other safeguards ensuring that the operation of the system and its impact on a landlord's property rights are neither arbitrary nor unforeseeable. Uncertainty – be it legislative, administrative or arising from practices applied by the authorities – is a factor to be taken into account in assessing the State's conduct (see immobiliare Saffi v. Italy, [GC], no. 22774/93, §54, ECHR 1999-V, and Broniowski, cited above, §151).[3]

[2] Ara **Bradshaw and Others v. Malta,** App. Nru. 37121/15, deciza 23 ta' Ottubru, 2018.
[3] Ibid.

19. L-ewwel Qorti wara li ghamlet il-konsiderazzjonijiet taghha fuq il-provi akkwiziti sabet li kien hemm ksur tad-dritt fundamentali tar-rikorrenti taht l-artikolu precitat stante l-indhil sostanzjali da parti tal-Istat fit-tgawdija ta' dik il-proprjeta` mir-rikorrenti bi zbilanc enormi bejn l-interessi ta' din tal-ahhar u l-interess pubbliku fid-dawl tal-korrispettiv li qed tippercepixxi r-rikorrenti bil-mizuri legislattivi mhux wiehed xieraq u huwa inadegwat fic-cirkostanzi.

20. L-intimat l-Avukat Generali jelenka seba' fatturi ohra li l-ewwel Qorti fil-fehma tieghu kellha tqies meta applikat il-principju ta' proporzjonalita` fid-decizjoni taghha. Diga` sar riassunt ta' dawn il-fatturi aktar 'il fuq f'din is-sentenza u l-Qorti ser tghaddi biex tikkonsidrahom wiehed wiehed:

21. [i] Hu jissottometti li fejn hemm ghan legittimu mehud fl-interess generali l-kumpens gust jista' jkun inqas mill-valur fuq is-suq. Fir-rigward din il-Qorti tosserva li, ghalkemm dan hu minnu abbazi ta' principju generali, fil-kaz odjern l-ewwel Qorti qieset sew il-fatt li m'hemm l-ebda proporzjonalita` bejn l-interessi tar-rikorrenti appellata u l-interess generali ghal akkomodazzjoni socjali, u hawn il-Qorti, filwaqt li taghmel riferenza ghall-paragrafu 43.0 u dawk sussegwenti, jigifieri 43.1 sa 43.7 tas-sentenza appellata, tikkonsidra li sahansitra l-ewwel Qorti ghamlet paragun tal-valur lokatizzju fuq is-suq mal-kera li qeghdha tircievi r-

rikorrenti appellati u waslet ghall-konkluzjoni korretta li din qeghdha terfa' piz ferm akbar minn dak tal-intimati.

22. Huwa pacifiku wkoll li d-dritt tal-Istat mhux assolut u ghandu jitqies mhux biss li s-sid qed jigi michud mill-godiment tal-proprjeta` tieghu izda wkoll u aktar importanti l-estent tac-cahda tieghu minn dak il-godiment. Il-valur lokatizzju tal-lum ma jistax ma jittiehidx in konsiderazzjoni sabiex wiehed jasal ghal konkluzjoni jekk hemmx effettivament lezjoni u f'kaz li hekk jirrizulta allura l-gravita` ta' dik il-lezjoni. Hekk ukoll irriteniet il-Qorti Ewropea fil-kaz ricenti fl-ismijiet **Bradshaw and Others v. Malta**[4] meta qieset li ukoll mehud in konsiderazzjoni li l-valur ipprezentat mis-sidien kien pjuttost gholi, il-kera li dawn kienu jircievu ma setghetx titqies bhala wahda proporzjonalment accettabbli:

> "…Indeed, contrary to the Government's assertion, the Court sees no reason why the applicable rent should not be compared to "rents charged to commercial entities or to Maltese persons" which are the relevant comparators and therefore the rent applicable to them is precisely what constitutes a current market value. Thus, even accepting that the applicants' valuation is on the high side, the Court considers that, as found by the first-instance constitutional jurisdiction which examined the proportionality of the measure, the rent received by the applicants could not be considered in any way proportionate".

23. [ii] L-intimat jissottometti wkoll li l-kriterji li fuqhom kienet tinhadem iz-zieda fil-kera ghandhom jitqiesu bhala tajbin u oggettivi ga ladarba ma kienx hemm prova li turi l-kuntrarju. Din il-Qorti tissenjala li r-rizultat li jaghtu dawn il-kriterji, almenu fil-kaz odjern, ma jwasslux ghal kumpens

[4] App. Nru. 37121/15, deciza 23 ta' Ottubru, 2018.

xieraq meta wiehed iqies id-differenza ezagerata bejn il-valur lokatizzju tal-lum u l-kera li tircievi r-rikorrenti appellata skont dawk il-kriterji.

24. [iii] Jghid li l-emendi fil-ligi pprovdew ghal aggustament fil-kera li kienet tirrifletti aktar r-realtajiet tal-lum. Din il-Qorti tosserva li, in vista tal-valur lokatizzju moghti fir-rapport tal-perit tekniku, dan ma jistax ikun il-kaz meta l-kera prezenti tirrapprezenta biss 5% tal-valur lokatizzju attwali.

25. [iv] L-intimat jissenjala li r-rikorrenti appellata ma gabet ebda prova li turi li huma setghu jsibu terzi disposti li jikru l-proprjeta` in kwistjoni bil-valur indikat minnhom. Din il-Qorti diga` kellha l-opportunita` tesprimi ruhha fuq aggravju simili f'sentenza ricenzjuri taghha fl-ismijiet **Maria Stella sive Estelle et v. Avukat Generali u Henry u Judith konjugi Azzopardi**[5] fejn irriteniet li:

> "…il-qorti, … tosserva illi din ma hijiex kawza civili ghal danni minhabba opportunita` mitlufa bi htija tal-konvenuti izda kawza ghal rimedji minhabba dak li l-atturi jqisu ksur tal-jedd taghhom ghat-tgawdija ta' hwejjighom; ghalhekk il-prova li riedu l-Avukat Generali u l-konvenuti Azzopardi ma hijiex strettament mehtiega ghalkemm tista' tkun fattur utli fost ohrajn bhal kriterju ghal-likwidazzjoni tad-danni. Barra minn hekk, ma huwiex realistiku li tistenna' li l-atturi jressqu xhieda li jghidu li kienu lesti jikru l-fond minghandhom bil-kera ta' tant euro fis-sena. L-atturi ma ghandhomx id-disponibilita` tal-fond u ghalhekk ma jistghux realistikament jistiednu offerti ghall-kiri tieghu u jkollhom bilfors joqoghdu fuq prova ta' kemm jinkrew postijiet simili fl-istess inhawi, prova li tista' ssir anki bil-hatra ta' perit tekniku".

[5] App. Kost. 15/2014, deciza 30 ta' Settembru, 2016.

26. Il-Qorti ma ssib l-ebda raguni ghaliex ghandha titbieghed minn dan ir-ragunament.

27. [v] In sostenn tal-appell tieghu, l-intimat jghid ukoll li l-kirja favur l-intimati Attard m'hijiex wahda perpetwa stante li ma kienitx ser tintiret. Din il-Qorti tosserva li dan l-allegat fatt ma jirrizultax mill-provi u ghalhekk jibqa' dejjem l-element ta' incertezza meta s-sidien ser jiehdu lura pussess tal-fond, liema fattur li jikkontribwixxi b'mod relevanti ghall-piz li s-sidien qed jigu kostretti li jgorru;

28. [vi] Jghid li l-intimati Attard kienu ghamlu diversi spejjez fil-proprjeta` li fi tmiem il-kirja kienu ser jgawduhom fl-ahhar mill-ahhar ir-rikorrenti appellata. Il-Qorti tosserva li l-kawza odjerna mhiex wahda ghal danni civili izda ghal dikjarazzjoni ta' ksur tad-drittijiet fondamentali tal-bniedem u ta' kumpens ghal tali ksur, u kif ukoll kellha l-opportunita` li tghid il-Qorti fis-sentenza appena citata:

> "…Li jaghmel it-tiswijiet ordinarji hija obbligazzjoni tal-kerrej, u ma hijiex xi obbligazzjoni specjali imposta biss fuq kerrejja li jgawdu minn kirjiet protetti bil-ligi … Jekk imbaghad il-konvenuti Azzopardi ghamlu xi benefikati li l-atturi jgawdu minnhom biss jekk u meta jiehdu l-fond f'idejhom, il-kerrejja jkollhom jedd ghal kumpens ghal dawn il-benefikati fi tmiem il-kiri jekk harsu dak li jghid u jrid l-art. 1564 tal-Kodici Civili".

29. [vi] Fl-ahhar l-intimat jissottometti li jekk l-obbligu tal-provvista ta' akkomodazzjoni socjali jigi li jaqa' fl-intier tieghu fuq l-Istat, il-konsegwenza ser tkun zieda fit-taxxi jew tnaqqis ta' xi beneficcji. Din il-

Qorti tosserva li ma jirrizultax li r-rikorrenti appellati qed igawdu minn xi tnaqqis mit-taxxa jew minn xi beneficcju socjali partikolari bhala kumpens ghall-piz kbir li qed igorru u, kif qalet il-Qorti fis-sentenza citata hawn fuq in konsiderazzjoni ta' aggravju simili: "*Is-sidien privati izda ma jgawdux mis-servizzi socjali aktar milli jgawdu minnhom dawk li ma jikkontribwixxu xejn*".

30. Ghaldaqstant l-ewwel aggravju tal-intimat Avukat Generali u tal-intimati Attard, mhumiex fondati u qed jigu respinti.

*It-Tieni Aggravju tal-Avukat Generali [Just Satisfaction]*

31. Rigward it-tieni aggravju tal-Avukat Generali bazat fuq is-sottomissjoni li l-Artikolu 41 tal-Trattat, ghalkemm japplika ghall-organi gudizzjarji tal-Kunsill tal-Ewropa, ma jaghmilx parti mil-ligi lokali u ghalhekk ma jistax jigi applikat mill-Qrati taghna, din il-Qorti tosserva li ormai hija gurisprudenza assodata li f'kaz ta' vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali protetti mill-Konvenzjoni, il-vittma ghandha tinghata rimedju, possibbilment billi jsir ir-*restitutio in integrum* u jekk dan ma jkunx possibbli, allura jinghata *just satisfaction.* Fir-rigward issir referenza ghas-sentenza ta' din il-qorti moghtija fil-5 ta' Lulju 2011 fl-ismijiet **Victor Gatt et v. Avukat Generali, u Maltapost plc (C22796)**, fejn din il-Qorti ghamlet is-segwenti osservazzjonijiet:

> "Dwar *just satisfaction*, ir-regola hija li meta l-Qorti ssib li hemm vjolazzjoni, sa fejn hu possibbli, l-istat ghandu jipprovdi ghal ***restitutio in integrum***. Meta dan ma jkunx possibbli jew inkella jkun biss parzjalment possibili l-Qorti ghandha taghti *just satisfaction*. Id-decizjoni li d-dikjarazzjoni ta' vjolazzjoni wahedha tkun bizzejjed hija l-eccezzjoni u ghandha tkun riservata ghal kazijiet fejn hemm rimedju jew konsegwenzi huma zghar. Fil-kazijiet l-ohra fejn il-lezjoni hija aktar serja l-Qorti ghandha taghti kumpens pekunjarju ghal dik il-vjolazzjoni. Hu biss recentement li l-Qorti ta' Strasbourg bdiet tindika f'certi kazijiet forom specifici ta' riparazzjoni bhall-bdil fil-ligi".

32. Kif inghad fis-sentenza **Amato Gauci v. Malta** deciza fil-15 ta' Settembru 2009:

> "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). ……..( para 80).

33. Ghaldaqstant it-tieni aggravju tal-Avukat Generali bazat fuq l-applikabbilita` o meno tal-Artikolu 41 tal-Konvenzjoni huwa legalment insostenibbli u jmur kontra dak ormai assodat fil-gurisprudenza lokali u dik Ewropea. Ghalhekk dan l-aggravju qed jigi michud.

*It-Tielet Aggravju tal-Avukat Generali [Kumpens]*

34. Dan l-aggravju tal-intimat l-Avukat Generali li jirrigwarda l-kumpens moghti gie indirizzat in parte aktar 'il fuq f'din is-sentenza u fir-rigward dak li jibqa' biex jigi deciz huwa s-sottomissjoni li l-ewwel Qorti ma tat l-ebda raguni ghaliex il-kumpens gie stabbilit fl-ammont ta' €10,000.

35. Din il-Qorti ssib li dan l-aggravju huwa fieragh. Dak sottomess minn dan l-intimat huwa insostenibbli ghaliex fis-sentenza appellata jirrizultaw valuri u stimi bhala elementi ta' prova li gew ikkonsidrati mill-ewwel Qorti meta ffissat il-kumpens dovut ghal-lezjoni sofferta mir-rikorrenti. Din il-Qorti zzid tghid li, apparti li dan hu kumpens li jzomm ir-relattivita` ma' kazijiet ohra, l-isproporzjon bejn il-kirjiet huwa tant qawwi illi, kieku ma kienitx ghall-ordni li l-intimati Attard ma jistghux jibqghu jistriehu fuq l-Artikolu 5 tal-Kap. 158 ghall-okkupazzjoni tal-fond de quo, jista' jitqies bhala wiehed tenuwu hafna.

*Ir-Raba' Aggravju tal-Avukat Generali u t-Tieni aggravju tal-Intimati Attard [Zgumbrament]*

36. Ghal dak li jirrigwarda l-ordni ta' zgumbrament maghmula mill-ewwel Qorti, din il-Qorti taqbel ma' dak li qed jghidu l-intimat l-Avukat Generali u l-intimati Attard, jigifieri li din l-ordni ma kellhiex tinghata. Fir-rigward din il-Qorti taghmel riferenza ghas-sentenza taghha citata aktar 'il fuq fl-ismijiet **Maria Stella sive Estelle et v. Avukat Generali et** fejn spjegat li l-ghoti ta ordni ta' zgumbrament ma kienx jaqa' fil-kompitu taghha:

> "Dan ma jfissirx illi din il-qorti sejra tordna l-izgumbrament tal-konvenuti Azzopardi; dan ma huwiex kompitu ta' din il-qorti. Li qieghda tghid il-qorti huwa biss illi f'kawza ghall-izgumbrament tal-konvenuti Azzopardi quddiem il-qorti jew tribunal kompetenti, il-konvenuti Azzopardi ma jkunux jistghu jinqdew bl-art. 5 tal-Kap. 158 ghad-difiza taghhom".

37. Ghaldaqstant dawn l-aggravji huma gustifikati u qed jigu milqugha

*It-Tielet Aggravju tal-Intimati Attard [Spejjez]*

38. Dan jirrigwarda dik il-parti tad-decide fejn l-ewwel Qorti allokat parti mill-ispejjez lill-intimati Attard. Il-Qorti taqbel mas-sottomissjoni li dawn l-intimati ma kienux responsabbli bl-ebda mod ghat-tfassil, implimentazzjoni u dhul fis-sehh tal-Att XXIII tal-1979. Il-Qorti taccetta li huma qeghdin semplicement jistriehu fuq il-protezzjoni li taghtihom dik il-ligi sabiex ikomplu jirrisjedu fil-fond. B'hekk isegwi li huma ma huma qed jiksru l-ebda dritt fondamentali tar-rikorrenti appellati, u ghalhekk ma jistghux jitqiesu responsabbli ghal hlas ta' xi kumpens jew spejjez, izda r-rimedju moghti mill-ewwel Qorti li huma ma jistghux ikomplu jistriehu izjed fuq id-dispozizzjoni tal-Artikolu 5 tal-Kap. 158 hu wiehed korrett fil-ligi, ghax altrimenti din il-Qorti kienet tkun qeghdha tippermetti li stat ta' anti-kostituzzjonalita` jibqa' jigi perpetwat. Il-Qorti diga` kellha l-opportunita` li tesprimi ruhha fuq dan il-punt fid-decizjoni taghha fl-ismijiet **Raymond Cassar Torreggiani et v. Avukat Generali u John u Christine, konjugi Tabone**[6] fejn ukoll ghamlet riferenza ghal decizjoni ohra taghha li ssegwi l-istess insenjament:

[6] App. Kost. 1/12, deciz 29 ta' April, 2016.

> "…tenut kont il-piz eccessiv u sproporzjonat li qed igorru r-rikorrenti sabiex l-intimati Tabone jkunu jistghu jibqghu igawdu minn dak il-provvediment, l-ewwel Qorti kienet korretta u gusta meta ordnat illi dawn l-intimati ma ghandhomx jibqghu jistriehu fuq id-dispozizzjoni ta' dik il-ligi.
>
> "49. Din il-Qorti tirribadixxi dak li osservat fil-kawza *Dr. Cedric Mifsud et v. L-Avukat Generali et,* deciza fil-31 ta' Jannar 2014:
>
> "40. ….. jekk tordna biss il-hlas ta' danni u thalli illi l-ligi jkompli jkollha effett [bejn il-partijiet], il-qorti tkun qieghda effettivament tippermetti li jkompli jtul fiz-zmien stat ta' anti kostituzzjonalita`….. Flok ittemm stat ta' ksur tad-drittijiet fondamentali, il-Qorti tkun qieghda tippermetti li jitkompla bil-kondizzjoni tal-hlas tad-danni, meta dak li jridu l-ligijiet li jharsu d-drittijiet fondamentali hu li dawk id-drittijiet jitharsu tassew, u mhux ikomplu jinkisru basta jithallsu danni, bhallikieku l-hlas tad-danni huwa licenza ghall-ksur kontinwat tad-drittijiet fondamentali".

39. Ghaldaqatant dan l-aggravju huwa gustifikat fit-termini premessi u qed jigi milqugh

**Decide**

Ghar-ragunijiet premessi tiddeciedi dwar l-appell tal-Avukat Generali billi tirriforma s-sentenza appellata u tirrevoka dik il-parte fejn ordnat l-izgumbrament tal-intimati Attard mill-fond de quo, filwaqt li tichad l-appell ghal bqija; tiddisponi mill-appell tal-intimati Attard billi, apparti milli tigi revokata dik il-parte tad-decide li tirrigwarda l-izgumnbrament taghhom, tilqghu billi tirrevoka wkoll dik il-parti tas-sentenza appellata fejn akkollatilhom parti mill-ispejjez u minflok, tordna li dawn l-intimati m'ghandhomx ihallsu spejjez, filwaqt li tichad l-appell ghal bqija.

L-ispejjez tal-ewwel istanza ghandhom jigu sopportati mill-intimat Avukat Generali, filwaqt li dawk relattivi ghall-appell tal-Avukat Generali ghandhom jigu sopportati minn in kwantu ghall-tlett kwarti [3/4] mill-Avukat Generali filwaqt li r-rimanenti kwart ikun a kariku tar-rikorrenti; l-ispejjez relattivi ghall-appell tal-Intimati Attard ghandhom ikunu a kariku tal-istess intimati in kwantu ghal terz [1/3] filwaqt li r-rimanenti zewg terzi [2/3] jibqghu a kariku tar-rikorrenti.

| | | |
|---|---|---|
| Joseph Azzopardi<br>Prim Imhallef | Giannino Caruana Demajo<br>Imhallef | Noel Cuschieri<br>Imhallef |

Deputat Registratur
mb