QORTI KOSTITUZZJONALI

IMHALLFIN

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

Seduta ta' nhar il-Hamis 31 ta' Jannar 2019

Numru 3

Rikors numru 14/15 MH

Angela sive Gina Balzan

v.

L-Onorevoli Prim Ministru; L-Onorevoli Ministru ghall-Intern u Sigurta Nazzjonali; L-Avukat Generali u Hilda Lateo

Preliminari

1. Dawn huma zewg appelli maghmulin, wiehed mir-rikorrenti Angela sive Gina Balzan [ir-rikorrenti Balzan]u l-iehor mill-intimati l-Avukat Generali, l-Onorevoli Prim Ministru u l-Onorevoli Ministru ghall-Intern u Sigurta` Nazzjonali [l-intimati], mis-sentenza moghtija fil-15 ta' Dicembru, 2017, [is-sentenza appellata], mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fil-kompetenza kostituzzjonali taghha [l-ewwel Qorti], li permezz taghha

dik il-Qorti ddikjarat li (a) l-Artikolu 12A tal-Ordinanza li Tnehhi l-Kontroll tad-Djar [Kap. 158] huwa leziv tad-drittijiet fondamentali tar-rikorrenti Balzan kif protetti bl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea ghall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fundamentali [il-Konvenzjoni], (b) in-nuqqas ta' kumpens ghall-privazzjoni tar-rikorrenti Balzan mill-godiment tal-proprjeta` taghha jwassal ghal vjolazzjoni tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta [il-Kostituzzjoni] u, konsegwentement ordnat lill-intimati sabiex solidalment ihallsu lir-rikorrenti Balzan is-somma ta' hmistax-il elf ewro (€15,000) bhala kumpens ghall-vjolazzjoni subita minnha. L-ispejjez tal-kawza ordnat li jithallsu in kwantu ghal zewg terzi mill-intimati u in kwantu ghal terz mir-rikorrenti Balzan.

Mertu

2. Illi r-rikorrenti Balzan fethet dawn il-proceduri fejn talbet lill-ewwel Qorti:

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

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

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

"IV. Tiddikjara u tiddeciedi li r-ritensjoni tal-pussess tal-proprjeta' ta' l-esponenti mill-intimata Hilda Lateo u/jew in-nuqqas da parti ta' l-istess intimata milli thallas lill-esponenti kumpens xieraq ghat-telf kollu soffert u li ghadu jrid jigi soffert minnha minhabba r-ritensjoni tal-pussess mill-istess intimata tal-proprjeta' ta' l-esponenti, qeghdin jilledu id-dritt ta' l-esponenti ghal protezzjoni minn privazzjoni ta' proprjeta' bla kumpens ai termini ta' l-Artikolu 37(1)(a) tal-Kostituzzjoni ta' Malta kif ukoll id-dritt taghha ghat-tgawdija pacifika tal-possediment taghha ai termini ta' l-Artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokoll li hemm mal-Konvenzjoni ghall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fundamentali, u d-dritt taghha ta' sodisfazzjon xieraq ai termini ta' l-Artikolu 41 tal-Konvenzjoni Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem;

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

sodisfazzjon xieraq ai termini ta' l-Artikolu 41 tal-Konvenzjoni Ewropea dwar id-Drittjiet tal-Bniedem;

"VI. Tillikwida l-kumpens dovut lill-esponenti bhala sodisfazzjon xieraq ai termini ta' l-Artikolu 41 tal-Konvenzjoni Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem rigward l-appartament numru 4 b'effett mit-13 ta' Gunju 2002, minn liema data, bl-applikazzjoni ta' l-Artikolu 12A ta' l-Ordinanza li Tnehhi l-Kontroll tad-Djar gew miksura d-Drittjiet tal-Bniedem u l-Libertajiet Fundamentali kif mharsa taht l-Artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokoll ta' l-esponenti u dan skond il-principji u rimedji kif enuncjati mill-Qorti Kostituzzjonali fis-sentenza taghha moghtija fis-7 ta' Dicembru 2012 fl-ismijiet **<u>Agela *sive* Gina Balzan vs l-Onorevoli Prim Ministru, l-Onorevoli Vici Prim Ministru u Ministru ta' l-Intern u Gustizzja, l-Avukat Generali, u Brian u Cecilia Konjugi Bajada</u>**;

"VII. Tikkundana lill-intimati l-Onorevoli Prim Ministru u/jew l-Onorevoli Ministru ghall-Intern u s-Sigurta' Nazzjonali jhallsu l-kumpens hekk illikwidat;

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

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

3. L-intimati fir-risposta taghhom ecceppew li (a) preliminarjament, l-Onor. Prim Ministru u l-Onor. Ministru ghall-Intern u Sigurta` Nazzjonali ma kienux il-legittimi kontraditturi u (b) fil-mertu, l-allegazzjonijiet u l-pretensjonijiet tar-rikorrenti Balzan huma infondati fil-fatt u fid-dritt.

4. Fit-twegiba taghha l-intimata Hilda Latteo eccepiet li (a) hi ma kinitx il-legittimu kuntraddittur; u (b) li hi kienet telqet mill-fond in kwistjoni u wkoll ipprezentat ic-cwievet permezz ta' cedola qabel ma saret il-kawza odjerna.

Is-Sentenza Appellata

5. Fis-sentenza taghha tal-15 ta' Dicembru, 2017, l-ewwel Qorti ghamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:

> "Fil-kaz tal-lum ir-rikorrenti hija proprjetarja tas-sub-dirett dominju temporanju ta' erba' appartamenti gewwa San Giljan, fosthom l-appartament numru 4, mertu ta' dawn il-proceduri. Hija tghid li fis-snin tmenin l-intimata Lateo kienet akkwistat minghand is-socjeta' Holiday Services Company Limited is-sub-cens temporanju ta' dan l-appartament numru 4, liema sub-cens ghalaq fl-2002 izda hija baqghet fil-pussess tal-fond bis-sahha tal-artikolu 12A tal-Kap 158 tal-Ligijiet ta' Malta. Eventwalment din il-Qorti diversament preseduta ordnat l-izgumbrament tal-intimata Lateo mill-fond in kwistjoni u fil-frattemp gew anke depozitati l-Qorti c-cwievet tal-fond. Ir-rikorrenti izda ssostni li gew lezi d-drittjiet fundamentali taghha ghat-tgawdija tal-proprjeta' kif anke konfermat b'sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali fir-rigward ta' wiehed mill-appartamenti l-ohra fl-istess blokka ukoll proprjeta' tar-rikorrenti. In vista ta' dan il-ksur tad-drittijiet proprjetarji taghha hija qeghda titlob rimedju xieraq inkluz kumpens pekunarju ghad-danni morali allegatament sofferti.
>
> "Minn naha l-ohra l-intimata Hilda Lateo tinsisti li hi m'ghandhiex tirrispondi ghat-talbiet tar-rikorrenti ghax hija kienet diga' vvakat mill-fond qabel ma bdiet il-kawza. Uhud mill-intimati l-ohra wkoll jghidu li m'ghandhomx iwiegbu ghall-pretensjonijiet vantati fir-rikors promotur filwaqt li fil-mertu jirrespingu t-talbiet tar-rikorrenti bhala nfondati fil-fatt u fid-dritt.
>
> "**A. FATTI TAL-KAZ**
>
> "i. B'**kuntratt datat 14 ta' Gunju 1957** il-perit arkitett Joseph Barbara u l-avukat Joseph Ferdinand Cassar Galea ikkoncedew b'titolu ta' enfitewsi temporanja il-korp ta' 52 appartament bl-isem "St.Julian's Court" lis-Servizzi Inglizi ghal 45 sena b'effett mid-data tal-kuntratt sat-13 ta' Gunju 2002[1];
>
> "ii. B'**kuntratt datat 27 t'Ottubru 1972** ir-rikorrenti akkwistat b'titolu ta' donazzjoni l-appartamenti bin-numru 4 formanti parti minn blokk ta' bini maghruf bhala St. Julian's Court, Triq Manwel Dimech, San Giljan ghaz-zmien rimanenti mill-koncessjoni sub-enfitwetika originali li saret fl-14 ta' Gunju 1957 flimkien mad-dritt ta' konsolidazzjoni tal-utili

[1] Fol 22 et seq

dominju mad-dirett dominju wara l-iskadenza tal-koncessjoni sub-enfitewtika originali[2];

"iii. B'**kuntratt tal-5 ta' Dicembru 1977**[3] il-Gvern tar-Renju Unit, tal-Gran Brettanja u l-Irlanda ta' Fuq ceda lill-Gvern Malti s-sub-utile dominju temporanju tat-52 appartament imsemmija;

"iv. B'**kuntratt datat 1 ta' Settembru 1978**, il-Gvern ceda b'sehh mill-1 ta' Lulju 1978 dan is-sub-utile dominju temporanju lis-socjeta' Holiday Services Company Ltd ghal skop ta' turizmu ghar-rimanenti perjodu mill-koncessjoni subenfitewtika temporanja ghal hamsa u erbghin sena dekorribbli mill-14 ta' Gunju 1957[4];

"v. B'**kuntratt tal-24 t'Awissu 1983**, il-Gvern Malti u Holiday Services Company Ltd emendaw il-kuntratt tal-1 ta' Settembru 1978 u qablu li l-appartamenti in kwistjoni setghu ukoll jinkrew b'titolu ta' subenfitewsi temporanja ghal skopijiet residenzjali lill-persuni ta' nazzjonalita' Maltija[5];

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

"vii. **Ir-rikorrenti**, permezz ta' affidavit datat 27 ta' Lulju 2015**[6],** tghid li:

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

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

"(c) Peress li dak iz-zmien dawn l-appartamenti kienu koncessi b'titolu ta' enfitewsi temporanja lis-Servizzi Nglizi ghal 45 sena, hija kienet qeghda tistenna li mal-iskadenza ta' tali terminu, dawn il-proprjetajiet kienu ser jirrevertu lura ghandha u kienet anke bdiet il-process mas-Servizzi Nglizi biex dan isehh. Madanakollu, fl-1977, il-Gvern Malti ha pussess ta' dawn l-appartamenti minghand is-Servizzi

[2] Fol 10 et seq
[3] Ara referenza ghal dan il-kuntratt a fol 51
[4] Fol 50 et seq
[5] Fol 54 et seq
[6] Fol 150 et seq

Nglizi, u eventwalment ghaddihom b'koncessjoni favur is-socjeta' Holiday Services Ltd. Ghalkemm originarjament il-koncessjoni kienet limitata ghall-uzu esklussiv ta' barranin li jzuru Malta, eventwalment din il-koncessjoni giet estiza wkoll ghall-uzu ta' dawn l-appartamenti minn Maltin. Dan kien daqqa ta' harta kbira ghar-rikorrenti ghax hasset li issa kien ser ikun ferm aktar difficli ghaliha biex tiehu dawn il-proprjetatijiet lura f'idejha;

“(d) Meta maz-zmien bdew jinghataw diversi sentenzi mill-Qrati relatati ma' din il-kwistjoni, r-rikorrenti regghet bdiet timtela bit-tama li mal-iskadenza tal-kuntratt tal-14 ta' Gunju 1957 – fit-13 ta' Gunju 2002, hija kien ser jirnexxielha tiehu lura l-proprjetajiet taghha. Madankollu dan ma sehhx ghax l-okkupanti ta' dawn l-apparttamenti, inkluz l-intimata Hilda Lateo, baqghu jokkupaw il-fondi rispettivi. B'hekk ir-rikorrenti kienet kostretta li tintavola l-proceduri opportuni sabiex dawn il-persuni jigu zgumbrati mill-istess appartamenti. Fil-kaz tal-intimata odjerna, dawn kienu l-proceduri Cit Nru 290/07JZM fl-ismijiet **Angela sive Gina Balzan vs Hilda Lateo.** Hemm skopriet li l-intumata Lateo ma kinitx qeghda tokkupa l-appartament numru 4 bhala residenza taghha meta ghalaq it-titolu taghha tac-cens temporanju fl-14 ta' Gunju 2002;

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

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

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

“(h) Effett iehor tal-ligi tal-2007 kien li l-uniku kumpens finanzjarju li r-rikorrenti kienet intitolata ghalih kien dak tac-cens precedentement imhallas mizjud skont l-indici tal-gholi tal-hajja ghal mhux aktar mid-doppju. Inoltre, ladarba wkoll din il-ligi tal-2007 bidlet it-titolu minn wiehed ta' cens ghal wiehed ta' kera, dan tefa' wkoll piz iehor fuq ir-rikorrenti u cioe' dak ta' tiswijiet straordinarji ta' kull appartament;

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

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

"(j) Madankollu sa kwazi sena wara l-Gvern la kien ghadu hallas il-kumpens u lanqas holoq mekkanizmu li jibbilancja d-drittijiet tal-okkupanti tal-appartamenti in kwistjoni mad-drittijiet taghha bhala sid. Ghalhekk hija kellha terga' tirrikorri ghal procedure gudizzjarji ohra sabiex titlob lill-Onorevoli Prim Ministru u l-okkupanti tal-appartamenti inkluz l-intimata Lateo sabiex jersqu volontarjament ghal ftehim dwar kumpens xieraq ghaliha ghall-perjodu sussegwenti ghall-2012 li fih l-istess appartamenti kienu baqghu okkupati bi ksur tad-drittijiet taghha;

"(k) L-uniku rispons tal-Gvern kien il-hlas tas-€60,000 filwaqt li l-okkupanti tal-erba' appartamenti ma hallsu ebda forma ta' kumpens ghall-okkupazzjoni. Kien fl-2012 li Hilda Lateo bdiet tipprova tirritorna c-cwievet tal-fond numru 4, u dan minkejja li kienet ilha tirrisjedi l-Germanja ghal bosta snin[7]. Fl-24 ta' Marzu 2015 il-Prim Awla tal-Qorti Civili tat is-sentenza taghha fil-konfront tal-intimata Lateo u ordnat l-izgumbrament taghha mill-appartament fi zmien xahar. Ma gie ntavolat ebda appell minn din is-sentenza u r-rikorrenti rtirat ic-cwievet fis-26 ta' Gunju 2015;

"(l) Peress li minn meta nghatat is-sentenza kostituzzjonali 15/08 il-Gvern baqa' ma ha ebda azzjoni biex jaghmel gustizzja maghha, lanqas b'mod legislattiv billi johloq mekkanizmu kif suggerit mill-Qorti Kostituzzjonali, r-rikorrenti regghet irrikorriet quddiem il-Qrati biex

---

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

tiehu rimedju, senjatament kumpens xieraq ghaz-zmien kollu li hija baqghet ma setghetx tgawdi l-appartament numru 4 kif xtaqet.

"viii. **Xehed Dr Joseph Brincat**, difensur tal-intimata Hilda Lateo[8] xehed illi qabel it-23 ta' Gunju 2014, huwa ghan-nom tal-klijenta tieghu kien iddepozita c-cwievet tal-appartament in kwistjoni fil-Qorti. Izda r-rikorrenti ma riditx tirtirahom minhabba l-ispejjez tal-kawza. Huwa ma ftakarx sa meta kienet l-ahhar data li l-intimata hallset kera lir-rikorrenti;

"ix. Permezz ta' affidavit datat 3 ta' Gunju 2016 u diversi dokumenti annessi mieghu[9], **il-perit Paul Buhagiar, konsulent tal-Gvern**, xehed li huwa gie nkarigat jispezzjona l-appartamenti kollha f' St. Julian's Court, f'San Giljan, fosthom dak mertu tal-kawza odjerna. Huwa jispega li ghamel il-valutazzjoni tal-appartament, wara li ghamel spezzjoni u ha diversi fatturi in konsiderazzjoni, bhall-qies u l-istat ta' manutenzjoni li fih jinsab l-appartament, il-posizzjoni tieghu, il-fatt li l-binja ghandha madwar sittin sena u li s-soqfa waslu biex jinbidlu. Dwar l-appartament numru 4 huwa kkonstata hekk –

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

"x. Fix-xhieda taghha fil-proceduri civili Cit Nru 290/07, l-**intimata Hilda Lateo**[10] qalet li hija kienet tikkwalifika biex tinghata s-sub-utile dominju temporanju tal-fond in kwistjoni ghax kienet cittadina Maltija u riedet tuzah bhala r-residenza taghha. Eventwalment hja zzewget wiehed Germaniz u bejn l-1990-1992 marret il-Germanja. Bejn l-1992 u l-1996 hija kienet tigi Malta, gieli ghal perjodu ta' xhur peress li l-ġenituri taghha joqoghdu hawn. Meta bintha bdiet l-iskola gewwa l-Germanja l-intimata bdiet tigi ghal perjodi iqsar pero' baqghet tigi b'mod regolari. Fil-mawriet taghha f'Malta hija kienet toqghod fl-appartament mertu ta' dawn il-proceduri;

"xi. Gie esibit ukoll rapport tal-**perit imqabbda mill-Qorti M'Louise Caruana Galea** datat 17 t'April 2017[11] li ddeskriviet dan l-appartament numru 4 bhala wiehed li ghandu access komuni li jikkonsisti f'tarag biss. Il-komun huwa wiehed mitluq u fi htiega ta' manutenzjoni. Il-perit tat deskrizzjoni tal-fond u qalet li ghalkemm huwa fi stat *finished*, dawn il-*finishes* huma qodma u ghandhom bzonn ta' *refurbishment*. Wara li kkunsidrat id-daqs, pozizzjoni, l-istat strutturali u fatturi ohra, l-valur lokatizju ta' dan l-appartament f'April 2017 skont din il-perit huwa ta' €700 fix-xahar jew inkella €8,400 fis-

[8] Fol 171 et seq
[9] Fol 176 et seq
[10] Fol 213 et seq
[11] Fol 219 et seq

sena. Il-perit waslet ghac-cifra ta' €700 fix-xahar fl-2017 wara li kkunsidrat il-valur tal-proprjeta' suggett ghal cens annwu u perpetwu ta' €263.22 fis-sena, tal-ammont ta' €225,000.

"**B. ECCEZZJONIJIET PRELIMINARI**

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

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

"Fl-ewwel eccezzjoni preliminari taghhom, l-intimati l-Onorevoli Prim Ministru u l-Onorevoli Ministru għall-Intern u Sigurtà Nazzjonali u l-Avukat Generali iressqu l-eccezzjoni li la l-Onorevoli Prim Ministru u lanqas l-Onorevoli Ministru għall-Intern u Sigurtà Nazzjonali ma huma legittimi kontraditturi u dan ai termini tal-Artikolu 181B tal-Kap 12 ghax fil-fehma taghhom ghax la *"l-lanjanza tar-rikorrenti hija diretta kontra l-applikazzjoni tal-Artikolu 12A tal-Kap 158, kien sufficjenti li l-proceduri odjerni jigu intavolati fil-konfront tal-Avukat Ġenerali."*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

> *""Illi l-artikolu 181B tal-Kap 12 li l-intimati qed jirreferu ghalih ifisser li l-legislatur ried li f`kull kaz li fih wahda mill-partijiet tkun il-Gvern, dik ir-rapprezentanza tkun principalment f`kap tad-dipartiment u, fejn dan ma japplikax, sussidjarjament fil-persuna tal-Avukat Generali, li dejjem u f`kull kaz irid jigi wkoll notifikat bl-atti gudizzjarji li jitressqu kontra l-Gvern.*
>
> *""It-talba tar-rikorrenti hija ghar-rimedji ghall-pretiza vjolazzjoni tad-drittijiet taghhom kif sanciti fl-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u fl-artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokol talKonvenzjoni. Skond il-gurisprudenza tal-Qrati taghna dina ghandha tigi diretta fil-konfront ta' l-Avukat Generali u mhux il-Prim Ministru jew il-Ministru tal-Guztizzja [ara **J. Bartolo vs Prim Ministru et** Kosta 27/02/2009]. Dina l-kwestjoni dwar illegittimita' passiva tal-Prim Ministru mhux dejjem giet interpretata b'dan l-mod mill-Qrati izda jidher li fl-ahhar zminijiet il-Qorti Kostituzzjonali stabiliet li fejn fl-ilment imressaq dwar ksur ta' dritt fundamentali tintalab dikjarazzjoni li dispozizzjoni ta' ligi nnifisha tikser xi jedd fundamentali, f'dak il-kaz il-kontradittur legittimu jkun l-Avukat Generali u mhux il-Prim Ministru (jew f'dan il-kaz il-Ministru tal-Guztizzja wkoll) [ara, **Alfred Spiteri et vs Awtorita dwar it-Trasport ta' Malta**, Kost 07/10/2013; **Emmanuele Caruana et vs Il-Prim Ministru et,** Kost 30/10/2015; **Jane Agius vs Avukat Generali et**, Kost 14/12/2015 u **David Mifsud vs Onor. Prim Ministru et**, Kost 24/06/2016. Din l-eccezzjoni ghalhekk qed tigi milqugha.""*

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

"Izda kif issottolineat mir-rikorrenti stess, it-talbiet avvanzati fil-proceduri odjerni jmorru oltre minn talba ghal dikjarazzjoni tal-anti-kostituzzjonalita' ta' provvediment tal-ligi, senjatament l-artikolu 12A tal-Kap 158 tal-Ligijiet ta' Malta. Infatti filwaqt li l-ewwel talba hija proprju bazata fuq dan il-punt appena msemmi, ir-rikors promotur jikkontjeni seba' talbiet ohra, inkluz uhud diretti specifikatament lejn l-agir taz-zewg intimati l-ohra u cioe' l-Onorevoli Prim Ministru u l-

Ministru ghall-Intern u Sigurta' Nazzjonali. Jigi nnutat per ezempju li r-rikorrenti qeghda titlob dikjarazzjoni ta' ksur ta' drittijiet fundamentali minn din il-Qorti minhabba l-allegat "*nuqqas da parti ta' l-Onorevoli Prim Ministru u ta' l-Onorevoli Ministru ghall-Intern u s-Sigurta' Nazzjonali li jipprovdu rimedju effettiv ta' kumpens ghall-privazzjoni taghha mill-fond in kwistjoni proprjeta' taghha ghas-snin segwenti l-2012"* (**it-tieni talba**), u l-allegat nuqqas ta' dawn l-istess zewg intimati *"li jipprovdu rimedju effettiv sabiex l-esponenti tkun tista' tivvanta l-pretensjonijiet taghha ghall-kumpens bil-mod kif iddelinejat fl-Artikoli 37(1)(b) u (c) jew b'xi rimedju idoneju iehor"* (**it-tielet talba**) kif ukoll in-nuqqas allegat taghhom li *"jersqu ghal ftehim sabiex jigi rregolat il-kumpens xieraq dovut lill-esponenti ghal kull sena ohra futura illi fiha l-pussess ta' l-istess appartament proprjeta' ta' l-esponenti, jibqa' jigi ritenut mill-intimata Hilda Lateo"* (**il-hames talba**).

"Kif qalet ricentement din il-Qorti stess fil-kaz **Joseph Grech et vs Nikka Developments Company Limited et deciz fit-3 ta' Novembru 2017**[12] **-**

"Dwar l-argument tas-socjeta' li hija mhijiex legittimu kontradittur, kif qalet din il-Qorti fil-kaz ***Pauline MacDonald vs Medistar Healthcare Services Limited et deciz fit-28 ta' Settembru 2016***[13] ***-***

> *""Il-kriterji li jirrendu parti f'kawza bhala legittimu kontradittur jirrizultaw ben cari mill-gurisprudenza:*
>
> *""**Focal Maritime Services Company Limited vs Top Hat Company Limited** deciza fid-9 t'April 2008 mill-Qorti tal-Appell**:***
>
> *""In linea ta' prinċipju ġenerali huwa, bla dubju, indiskuss illi d-deduzzjoni ta' konvenut f'ġudizzju trid, neċessarjament, titwieled minn rapport ġuridiku, sija jekk dan jemani minn kuntratt, leżjoni ta' dritt minn intervent delittwuż jew akwiljan, ope successionis jew minn sitwazzjonijiet strutturalment komuni (ad eżempju, f'kondominju jew il-krejazzjoni ta' ċerti servitujiet). Li jfisser, b'konsegwenza, illi kawża ma tkunx tista' tikkonsegwi l-iskop tagħha jekk mhux fil-konfront ta' dak li miegħu l-attur, għal xi waħda mill-konnessjonijiet aċċennati, għandu relazzjoni ġuridika"".*

"Fil-kaz fl-ismijiet ***Edgar Urpani pro et noe vs Continental Meat Co. Ltd deciz fit-23 t'Ottubru 2009***[14] *intqal hekk:*

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

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

"Illi inoltre l-gurisprudenza tkompli hekk:

> *""Ghal fini tal-valutazzjoni ta' l-integrita` tal-kontradittorju rigward irid isir b'mod esklussiv ghal dak prospettat mill-attur bit-talba tieghu. Dan ghaliex il-kontradittorju hu determinat fuq il-bazi tad-domanda proposta."* ***(Avukat Dr Aaron Mifsud Bonnici noe vs European Institute of Education Limited)[15].***

"Inoltre fil-kaz ***Av. Michael Psaila noe vs Joseph Pace et deciz fit-3 ta' Ottubru 2008[16]*** *inghad li –*

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

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

"**L-eccezzjoni hija ghalhekk michuda.**

"2. <u>L-eccezzjoni ta' Hilda Lateo</u>

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

"Ir-rikorrenti minn naha taghha topponi ghal din l-eccezzjoni ghax issostni li ghalkemm it-talba originali ghall-izgumbrament ta' Lateo hija ormai sorvolata peress li r-rikorrenti fil-frattemp hadet lura l-pussess tal-fond, xorta ghandha tibqa' fil-kawza ghal kull interess li jista' jkollha[17].

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

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

"Il-Qorti qalet hekk :-

[15] (Nru 777/06) Deciz 13 ta' Marzu 2009 mill-Qorti ta' l-Appell
[16] Cit Nru 1236/07
[17] Nota ta' Sottomissjonijiet tar-rikorrenti

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

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

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

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

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

“"(11) … biex gudizzju jkun integru jehtieg li, ghall-ahjar gudizzju tal-Qorti, jippartecipaw fih dawk kollha li huma nteressati fil-kawza. B`hekk tigi assigurata kemm jista` jkun l-effikacita` tal-gudizzju inkwantu dan jorbot biss lil dawk li jkunu partecipi fih, kif ukoll jigi rispettat il-principju tal-ekonomija tal-gudizzju sabiex ma jkunx hemm bzonn ta` ripetizzjoni ta` proceduri kontra l-persuni kollha interessati fid-diversi kawzi billi dawn ma jkunux hadu parti f gudizzju wiehed. Il-gudizzju jibqa` integru mill-mument li jiehdu parti fih dawk li jkollhom id-dritt, u dawk li kontra taghhom dak l-istess dritt jikkompeti (App.Civ. ***Joseph Borg v. Francis Vassallo*** *[2000] Vol.LXXXIV.II.42;App.* ***C. Zahra De domenico v. Zahra Dedomenico*** *15.01.1992)'”*

“- *omissis-*

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

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

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

““Fil-kaz in ezami, l-ilment tar-rikorrenti huwa dirett lejn ic-cahda tad-dritt taghha ta` uzu u tgawdija talproprjeta` taghha in kwantu li dan hu b`effett tal-artikolu 12(2)(b)Ii) tal-Kap 158 u tal-ligijiet vigenti. Fost ir-rimedji mitluba hemm wkoll dak talizgumbrament tal-intimat Carmel Gatt. Ghalhekk filwaqt li taqbel li l-intimat m`ghandux legalment jirrispondi ghall-inkostituzzjonalita` tal-ligi imsemmija, jew anke li jehel spejjez tal-kawza, izda mill-banda l-ohra, il-proceduri odjerni necessarjament jaffetwawh stante li dan hu parti fir-rapport guridiku li huwa regolat b`ligi li l-kostituzzjonalita` taghha qed tigi attakkata. Ghaldaqstant il-prezenza tieghu f`dawn il-proceduri hija necessarja ghall-finijiet tal-integrita` tal-gudizzju. L-intimat bhala inkwilin tal-fond ghandu interess guridiku f`din il-kawza peress li l-mertu jikkoncerna lilu direttament. Ghal din ir-raguni huwa ghandu jkun partecipi fil-gudizzju u ghalhekk huwa legittimu kuntradittur.””

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

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

“**Din l-eccezzjoni hija ghalhekk michuda wkoll.**

“**C. MERTU**

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

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

“L-intimati ghan-nom tal-Gvern jirribattu din il-pretensjoni bl-argument li sentenzi dwar l-inkompatibilita tal-ligijiet ma’ drittijiet fundamentali huma *inter partes* u ghalhekk jaghmlu stat biss bejn il-partijiet fil-kawza partikolari u ma ghandhomx effett *erga omnes.* B’hekk fil-fehma taghhom l-analogija fil-principju ma tregix u r-rikorrenti m’ghandhiex ragun li titlob li l-proceduri odjerni ghandhom jigu decizi bl-istess mod bhal fil-kaz tal-proceduri Rik Kost Nru 15/08. Huma jsostnu li kull kaz irid jigi evalwat skont il-fattispecje partikolari tieghu u oltre dan fil-kaz tal-lum hemm intimati diversi li ma kinux parti f’dawk il-proceduri kostituzzjonali. Ulterjorment l-intimati f’isem il-Gvern jghidu li l-fatt wahdu li fil-kaz Rik Nru 15/08 kienet sabet ksur ta’ drittijiet fundamentali, ma jfissirx li r-rikorrenti hija ezonerata milli tressaq il-prova li fil-kaz tal-lum hemm ukoll ksur ghal dak li jolqot l-appartament numru 4.[18]

“Dan il-punt diga’ gie kkunsidrat minn din il-Qorti diversament preseduta fil-kaz.

“**Angela sive Gina Balzan vs L-Onorevoli Prim Ministru et deciz fid-9 t’Ottubru 2017 (Rik Kost 16/2015)**, liema kaz jirigwarda lanjanzi simili izda fir-rigward tal-appartament numru 3 fil-blokka in kwistjoni. Il-Qorti qalet hekk-

> *““Huwa ritenut li huwa minnu dak li jghidu l-intimati, fis-sens li jibqa’ jghodd il-principju li “s-sentenza ma tista’ tkun qatt ta’ hsara ghal min, la huwa nnifsu u lanqas bil-mezz tal-awturi jew ta’ rapprezentant legittimu tieghu, ma jkunx parti fil-kawza maqtugha b’dik is-sentenza”, kif jipprovdi l-artikolu 237 tal-Kodici ta’ Organizzazzjoni u Procedura Civili. Dan ifisser li meta l-artikolu 6 tal-Kostituzzjoni jghid illi jekk xi ligi ohra tkun inkonsistenti mal-Kostituzzjoni, il-Kostituzzjoni ghandha tipprevali u l-ligi l ohra ghandha, safejn tkun inkonsistenti, tkun bla effett, u meta l-art. 3(2) tal-Kap. 319 jghid illi l-ligi ordinarja ghandha, sa fejn tkun inkonsistenti mal-Konvenzjoni Ewropea, ukoll tkun bla*

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

effett, dan ifisser illi dik il-ligi inkonsistenti, ghandha tkun bla effett ghall-ghanijiet tal-kawza, li fiha dik l-inkonsistenza tkun dikjarata, izda tibqa' fis-sehh ghal ghanijiet ohra, sakemm ma tigix imhassra b'ligi ohra jew taht l-artikolu 242(2) tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili. Ghalhekk minkejja li s-sentenzi tal-Qrati taghna ghandhom l-auctoritas rerum similiter iudicatarum, jibqa' l-fatt li s-sentenza citata mir-rikorrenti ghandu jkollha l-effett inter partes u mhux erga omnes (Ara f'dan is-sens sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali tal-11 ta' Novembru, 2011, flismijiet ***John Bugeja vs Il-Provincjal Reverendu Alfred Calleja OFM Conv. et****).""*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

"12(2)(i) u (ii) li ghandhom japplikaw mutatis mutandis.

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

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

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

"Tajjeb li jigi sottolineat fl-ewwel lok li fil-kaz tal-lum, ghalkemm fis-sentenza taghha tal-24 ta' Marzu 2015 fil-kaz Cit Nru 290/07 *Angela sive Gina Balzan vs Hilda Lateo*, il-Qorti kienet finalment iddecidiet li Lateo ma kellhiex id-dritt li tibqa' tabita fl-appartament in kwistjoni a bazi tal-artikolu 12A tal-Kap 158 ghax ma kinitx qeghda tokkupah bhala r-residenza ordinarja taghha, huwa fatt li fil-konfront tar-rikorrenti Angela Balzan, ghal snin shah wara l-2002, id-difiza kollha ta' Lateo f'dik il-kawza kienet li *"hija qed tokkupa b'titolu legali skont il-ligi, u minghajr pregudizzju ghal kull titlu iehor li ghandha, certament hija koperta mill-artikolu 12A tal-Kap 158 tal-Ligijiet ta' Malta, li gie ricentement introdott."* Kif anke osservat ir-rikorrenti[19], l-Istat ghandu jirrispondi ghall-pretensjonijiet tar-rikorrenti fil-kaz tal-lum dwar il-kostituzzjonalita' o meno tal-artikolu 12A tal-Kap 158 ghax bil-mod kif giet promulgata din l-emenda fil-ligi halliet spazju ghal incertezza dwar l-interpretazzjoni taghha ghal dak li jirrigwarda "residenza ordinarja" b'dana li, sakemm inghata l-pronunzjament tal-24 ta' Marzu 2015, ir-rikorrenti baqghet tigi rinfaccjata bil-konsegwenzi tal-applikazzjoni ta' dan l-artikolu tal-ligi a favur tal-intimata Hilda Lateo.

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

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

[19] Fol 234

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

"Dan l-artikolu ghalhekk jafferma tlett principji mportanti:

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

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

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

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

> *""Illi, fuq kollox, l-imsemmija tliet regoli tal-Artikolu 1 huma msejsin waħda mal-oħra u għandhom jinftehmu b'qari ma' xulxin. Għalhekk, filwaqt li l-liġijiet li jagħtu s-setgħa lill-Istat li jieħu ġid f'idejh għal għanijiet pubbliċi huma meqjusa bħala meħtieġa f'soċjeta' demokratika, dawn ma jagħtux jedd assolut jew insindakabbli lill-Istat, għaliex tali jedd għandu jitqies bħala eċċezzjoni jew limitazzjoni għall-jedd tal-individwu li jgawdi ħwejġu u ġidu bil-kwiet, u għalhekk l-Istat irid juri, kif imiss, li l-jedd tiegħu wettqu bil-qies u fil-parametri permessi mil-liġi.*
>
> *""Dan l-Artikolu jirreferi għall-interess pubbliku jew generali, u mhux għas-skop pubbliku, u huwa dan il-kriterju tal-interess li huwa l-qofol li jħoll u jorbot jekk għemil jiksirx dak l-artikolu konvenzjonali. Il-kejl ghal tali interess pubbliku jew generali hu jekk f'għemil partikolari joħrogx il:*
>
> > ***""fair balance ... between the demands of the general interest of the community and the requirements of the protection of the individual's fundamental rights. The search for this balance is inherent in the whole of the Convention and is also reflected in the structure of Article 1**.""*
>
> *""Illi huwa stabilit li biex indħil fit-tgawdija tas-sid jkun gustifikat fl-interess generali, irid jintwera li hemm utilita' konkreta għal dak l-indħil, u mhux semplici ipotesi ta' bżonn jew aspirazzjoni. Minbarra dan, l-interess generali jew pubbliku għandu jibqa' jseħħ għaż-żmien kollu tal-indħil fit-tgawdija tal-gid tal-persuna.*
>
> *""F'dak li jirrigwarda l-qasam ta' proprjeta' residenzjali, huwa maghruf illi l-margini ta' apprezzament tal-iStat huma wiesgha peress illi*

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

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

""Fil-fehma ta' din il-qorti, il-Gvern ezercita s-setgha moghtija lilu meta promulga l-Att XVIII tas-sena 2007, li bih proprjeta' li kienet tirreverti lura lis-sidien ladarba jiskadi ccens temporanju, tibqa' f'idejn l-okkupanti, din id-darba b'titolu ta' kera, impost mill-ligi. L-ghan wara l-istess ligi kien wiehed legittimu u fl-interess pubbliku, sabiex jipprovdi akkomodazzjoni fil-qasam socjali, peress li kienet tezisti sitwazzjoni li diversi persuni, li setghu kienu vulnerabbli, jispiccaw minghajr saqaf fuq rashom. Ghalhekk l-ghan tal-ligi kienet definittivament tikkontrolla l-uzu tal-proprjeta u dan flinteress generali. Izda skont l-interpretazzjoini moghtija lill-imsemmi artikolu, f'diversi kazijiet kemm f'Malta, kif ukoll mill-Qorti Ewropea, il-piz li jintlahaq dan l-ghan, ma ghandux jintefa kollu fuq is-sid u dana b'rispett ghall-principju ta' proporzjonalita. Kif kellha okkazzjoni din l-istess qorti tirrileva, fis-sentenza ta' din il-qorti, diversament preseduta, tal-11 ta' Frar, 2015, fl-ismijiet ***Raymond Cassar Torregiani vs Avukat Generali et,*** *inghad:*

> *""il-fair balance ... between the demands of the general interest of the community and the requirements of the protection of the individual's fundamental rights. The search for this balance is inherent in the whole of the Convention and is also reflected in the structure of Article 1 " (***Sporrong & Lonnroth vs Svezja, Applik. Nru. 7151/75***)""*

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

""…

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

""…

""Illi huwa accettat ukoll li s-setgha moghtija lill-Istat li jikkontrolla l-uzu tal-gid ukoll ghal ghanijiet socjali jew fl-interess pubbliku trid titwettaq

> *b'mod proporzjonali mal-interessi tas-sid privat fit-tgawdija ta' hwejgu. Din il-proporzjonalità tinkiseb fis-sura ta' hlas ta' kumpens xieraq u ghalhekk jekk il-kumpens mahsub mil-ligi ma jkunx xieraq, jonqos l-element tal-proporzjonalia'. Jekk jonqos dan l-element, ikun hemm ksur tal-jedd fundamentali ghat-tgawdija pacifika tal-gid kif imhares bl-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni;*
>
> *""Dan hu wkoll is-sens tad-decizjoni fil-kaz* ***Amato Gauci vs Malta****, deciza mill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem fil-15 ta' Settembru, 2009, meta osservat li fejn l-istat johloq sistema ta' "forced landlord – tenant relationship for an indefinite time", irid jigi assigurat li lis-sid jinghata kumpens li mhux "manifestly unreasonable", kumpens li mhux necessarjament ikun daqs dak li joffri s-suq, imma lanqas ma ghandu jwassal li jaghti lis-sid "only a minimal profit"."*

"Meta jigu applikati dawn il-principji ghall-kaz tal-lum il-Qorti tqis illi li kieku ma bbenefikatx mill-protezzjoni moghtija mill-artikolu 12A tal-Kap 158 almenu sakemm inghatat is-sentenza Cit Nru 290/07, l-intimata Hilda Lateo kien ikollha tirritorna l-appartament numru 4 mal-gheluq tat-titolu taghha ta' cens temporanju fl-14 ta' Gunju 2002. Imbaghad mill-lat monetarju, irrizulta b'mod inkonstestat li[20] filwaqt li bejn l-1972 u l-2002 ir-rikorrenti kienet tircievi s-somma ta' €314.46 (Lm135.00), b'effett tal-emendi tal-2007 li pprovdew li l-kumpens imhallas mill-inkwilin kellu jkun **biss** dak imhallas precedentement mizjud skont l-gholi tal-hajja izda li ma jaqbizx id-doppju, ir-rikorrenti bdiet u baqghet tircievi biss €628.93 (Lm270) fis-sena. Certament li meta dawn ic-cifri jigu mqabbla ma' dawk indikati mir-rapporti peritali esibiti in atti, inkluz dak inkarigat mill-Gvern stess, il-Qorti ma tistax ma taqbilx mar-rikorrenti meta tghid li l-introjtu percepit minnha, kawza ta' din il-ligi, huwa wiehed ghal kollox "mizeru" u sahansitra irrizorju. Infatti, l-perit John Rizzo Naudi ta stima generika ta' €6,600 kera fis-sena ghal appartament tipiku fil-blokka ta' appartamenti in kwistjoni[21]; il-perit Paul Buhagiar wasal ghall-istima ta' €5,550 kera fis-sena fir-rigward tal-appartament numru 4[22] filwaqt li l-perit tal-Qorti M'Louise Caruana Galea ndikat ic-cifra lokatizja annwali ta' €8,400 fl-2017[23]. Huwa ghalhekk manifest l-ispropozjon assolut bejn dak li kienet qed tithallas ir-rikorrenti fil-prattika u dak li s-suq hieles kien qieghed jiddetta u jippermetti li kieku ma kienx hemm fis-sehh l-artikolu 12A tal-Kap 158. Dan kollu jwassal lil Qorti sabiex tikkondividi pjenament ma' dak li qalet l-ewwel Qorti fil-kaz **Angela sive Gina Balzan vs L-Onorevoli Prim Ministru et (Rik Kost 15/08) tal-11 t'Ottubru 2011**

> *""33. Tassew illi l-kumpens mhux bilfors ikun daqs kemm jagħti s-suq ħieles, għax jista' jkun hemm interess ġenerali leġittimu illi min ma jiflaħx iħallas daqskemm jitlob is-suq ħieles ukoll ikollu l-possibilità li jsib dar fejn joqgħod, għalkemm forsi huwa dibattibbli jekk id-differenza għandux ibatiha s-sid privat jew il-komunità. F'kull każ, iżda, ukoll jekk ngħidu illi s-sid huwa msejjaħ biex jagħmel dan is-sagrifiċċju wkoll,*

[20] Affidavit tar-rikorrenti a fol 152
[21] Fol 159
[22] Fol 177
[23] Fol 222

> *ċertament il-ħtieġa tal-proporzjonalità trid illi ma jkunx hemm baħar – biex ma ngħidux oċejan – jaqsam bejn il-kera li tagħti l-liġi u dik fis-suq ħieles, bħal ma hemm bejn il-kera li tagħti l-liġi ta' erba' mija u disgħin euro u disgħa u ħamsin ċenteżmu (€490.59) fis-sena u dik fis-suq ħieles ta' sebat elef euro (€7,000) fis-sena. Lanqas tgħid illi fil-kondizzjonijiet l-oħra tal-kera s-sid igawdi xi benefiċċji li ma jistax jistipulahom fis-suq ħieles."*"

"L-intimati rapprezentanti tal-Gvern jippruvaw jimmitigaw l-effetti ta' dan l-isproporzjon billi jargumentaw fil-hames eccezzjoni taghhom li "*bl-introduzzjoni tal-Att X tal-2009 bl-Artikolu 39(4)(A), l-ammont tal-kera beda jogħla kull tlett snin skont l-Artikolu 1531C tal-Kap 16."* Izda dan l-argument ifalli mill-ewwel peress li l-artikolu citat minnhom jghodd biss ghal kirjiet ta' fondi t'abitazzjoni li kienu fis-sehh qabel l-1 ta' Gunju 1995.

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

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

"Jigi nnutat ulterjorment li l-Qorti qeghda tigi mistiedna testendi din id-dikjarazzjoni ta' ksur ta' drittijiet fundamentali tal-istess rikorrenti *"ghas-snin segwenti l-2012".* L-intimati ghan-nom tal-Gvern jargumentaw[24] li r-rikorrenti ma tistax tippretendi li tikseb dikjarazzjoni gudizzjarja ghal dak li ghad irid jigri fil-futur.

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

"Dak appena deciz ghandu japplika wkoll ghat-talba tar-rikorrenti limitatament sa fejn din titlob dikjarazzjoni ta' ksur tal-artikolu 1 tal-ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea bejn l-2012 sal-lum. Izda kif gustament rilevat mill-intimati, din il-qorti hija prekluza milli tiddeciedi tali lezjoni fir-rigward tal-futur, peress li dan ma jkun xejn ghajr

[24] Eccezzjoni numru (viii)

spekulazzjoni. Ghalhekk din il-qorti qeghda tiddeciedi li tilqa' dan l-ilment limitatament kif jirrizultalha sal-lum il-gurnata. Dan isegwi dak deciz mill-Qorti Kostituzzjonali fis-sentenza taghha tal-31 ta' Jannar, 2014, fil-kawza fl-ismijiet ***Dr Cedric Mifsud et vs L-Avukat Generali et*** *fejn inghad:*

> *""d-danni li tista' tillikwida l-qorti huma d-danni li garrbu l-atturi sal-lum; ma tistax taghti danni ghall-gejjieni ghax ma tafx dan l-istat ta' inkonsitenza mad-drittijiet u l-libertajiet fondamentali kemm sejjer idum. Dan qalitu wkoll il-Qorti Ewropea fil-kaz fuq imsemmi ta' Amato Gauci: "Under Article 41 of the Convention the purpose of awarding sums by way of just satisfaction is to provide reparation solely for damage suffered by those concerned to the extent that such events constitute a consequence of the violation that cannot otherwise be remedied. It is therefore not for the Court to quantify the amount of rent due in the future.""*

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

"Minn naha taghhom l-intimati ghan-nom tal-Gvern isostnu[25] li dan l-ilment huwa nfondat peress li dawn il-proceduri kostituzzjonali odjerni ghandhom is-sahha li jaghtu r-rimedju lir-rikorrenti jekk jinstab li verament gew miksura d-drittijiet imharsa taht il-Konvenzjoni Ewropea. Fil-fehma taghhom, l-artikolu 13 tal-Konvenzjoni ma jesigix xi procedura partikolari dwar kif ghandu jinghata rimedju effettiv izda l-Qorti fil-vesti kostituzzjonali taghha tista' taghti dan ir-rimedju lir-rikorrenti jekk issib li sehhet vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali.
Dan l-artikolu jipprovdi hekk –

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

"Dwar dan l-artikolu, **l-awturi Harris, O'Boyle u Warbrick** jghidu hekk fil-ktieb taghhom **"Law of the European Convention on Human Rights[26]":**

> *""Article 13 requires the provision of effective national remedies for the breach of a Convention right[27].*
>
> *""[…]*
>
> *""Article 13 cases will therefore involve the Court examining the domestic legal regime relevant to the applicant's Convention claim to see if it was possible for him or her to obtain relief at the national level.*

[25] Eccezzjoni numru (x)
[26] It-tieni edizzjoni
[27] Pagna 557

Generally speaking, the Court will be examining whether domestic law provided an 'effective remedy' in the sense that, if resorted to, it could have prevented the alleged violation occurring or continuing, or for any violation that had already occurred the applicant could have achieved appropriate redress[28].""

"Dan allura jfisser li dak li jesigi l-artikolu 13 tal-Konvenzjoni huwa li l-Istat Malti jipprovdi mekkanizmu ta' rimedju effettiv sabiex persuna li thoss li d-drittijiet fundamentali taghha gew miksura jkollha l-mezz li tfittex ghal rimedju kif ukoll mekkanizmu li fejn jinstab li jkun hemm ksur ta' dawn id-drittijiet fundamentali, il-persuna leza tinghata rimedju effettiv.

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

"**Ghalhekk dan l-ilment tar-rikorrenti mhuwhiex gustifikat.**

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

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

"Dan l-artikolu jipprovdi hekk-

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

""(a) ghall-hlas ta' kumpens xieraq;

[28] Pagna 558

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

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

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

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

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

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

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

““Jigi osservat li, ghalkemm il-kaz odjern ma jittrattax esproprijazzjoni imma jirrigwardja t-tehid ta’ interess fi proprjeta ghal skopijiet ta’ kirja, dan it-tehid ta’ interess tant hu rigidu u wiesa’ li fil-prattika jservi sabiex jippriva lir-rikorrenti bhala sidien mill-uzu u mit-tgawdija tal-proprjeta` taghhom.

““Ghaldaqstant din il-Qorti, filwaqt li hi konxja tal-gurisprudenza indikata mill-Avukat Generali li tghid li l-kontroll ta’ uzu u tgawdija ta’ proprjeta` huwa ezenti mill-applikazzjoni tal-artikolu 37[1] tal-Kostituzzjoni, hi tal-fehma li f’dan il-kaz non si tratta semplicement ta’

kontroll ta' uzu izda si tratta ta' tehid ta' interess fi proprjeta u ghalhekk jaqa' fil-protezzjoni tal-artikolu kostituzzjonali fuq citat.

""Ghalkemm kif jinghad mill-intimati huwa minnu li r-rikorrenti ma kenitx svestita minn kull dritt li ghandha fuq il-proprjeta in kwistjoni, bhal meta jkun hemm esproprjazzjoni, madankollu, lanqas jista' jinghad li l-ligi tas-sena 2007 tikkostitwixxi semplici kontroll fl-uzu u fit-tgawdija tal-proprjeta. (Ara f'dan is-sens is-sentenza ta' din il-qorti, kif preseduta fis-sentenza taghha tas-6 ta' Ottubru, 2016, fl-ismijiet ***Michael D'Amato noe vs Awtorita tad-Djar et****). Isegwi li t-talbiet tar-rikorrenti sa fejn dawn jissejjsu fuq l-artikolu 37(1) tal-Kostituzzjoni, wkoll jimmeritaw li jintlaghu.""*

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

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

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

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

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

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

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

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

"Il-Qorti ma ssib ebda gustifikazzjoni f'dan l-ilment. Il-fatt wahdu li kien l-Att Numru XVIII tal-2007 li "impona" l-ammont ta' kera bejn ir-

rikorrenti u l-intimata Lateo ma jistax jigi nterpretat bhala xi cahda ghal access ghall-Qorti. Isegwi li mill-mument li giet fis-sehh din il-ligi, ir-rikorrenti kelha a dispozizzjoni taghha d-dritt li tadixxi quddiem il-Qrati biex tivvanta kwalunkwe pretensjoni taghha fir-rigward tal-istess kera.

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

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

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

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

“Dan l-artiklu jipprovdi li –

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

“Dan l-artikolu mhuwhiex inkorporat fil-ligi domestika ta’ Malta bhall-artikli l-ohra tal-Konvenzjoni. Ghalhekk ma jistax jigi nvokat mir-rikorrenti favur taghha. Madankollu, r-rikorrenti xorta sejra tinghata rimedju ghall-vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali taghha. Kif inghad fil-kaz **Maria Stella sive Estelle Azzopardi Vella et vs Avukat Generali et deciz fit-30 ta’ Settembru 2016[29]-**

> *““25. Il-Konvenzjoni għall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fondamentali u l-Protokolli magħmula taħtha huma parti mil-liġi domestika ta’ Malta safejn huma inkorporati fl-Att dwar il-Konvenzjoni Ewropea [Kap. 319] u sewwa jgħidu l-Avukat Ġenerali u l-*

[29] Rik Kost 15/14

konvenuti Azzopardi illi l-art. 41 tal-Konvenzjoni ma ġiex hekk inkorporat. Barra minn hekk, huwa ovvju illi dak l-artikolu huwa indirizzat lill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem u mhux lill-qrati domestiċi. Ċertament it-talbiet saru ħażin safejn saru "ai termini tal-artikolu 41 tal-Konvenzjoni Ewropea".

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

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

"**Rimedju ghal vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti**

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

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

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

""Rigward il-quantum tal-kumpens stabbilit mill-ewwel qorti, din il-Qorti tosserva fl-ewwel lok li kull kaz ghandu jigi trattat u deciz fuq il-fattispecie tieghu. Barra minn hekk, jekk il-Qorti Ewropeja hasset li f`certi kazijiet kellha taghti kumpens f`ammont inferjuri ghal dak li nghata lir-rikorrenti mill-ewwel Qorti, ma jfissirx li allura l-Qrati Maltin tilfu l-awtonomija taghhom b` mod li bilfors kumpens li jinghata ikun f`ammont vicin dak li taghti l-Qorti Ewropeja. Fil-kaz odjern l-ewwel Qorti hadet in konsiderazzjoni l-fatturi kollha li jimmilitaw kemm favur kif ukoll kontra rrikorrenti u deherilha li l-kumpens xieraq li ghandha taghti f` dan il-kaz ikun fl-ammont ta` hamsa u ghoxrin elf Euro (EUR 25,000). Hija kkonsidrat id-dewmien da parti tar-rikorrenti li jiehdu l-proceduri opportuni, il-valur tal-immobbli, iz-zmien tant twil li rrikorrenti ilhom privati mill-godiment tal-proprjeta` taghhom minghand ma nghata ebda kumpens, l-istat tal-fond u l-ezistenza tal-fattur tal-interess pubbliku. Ma` dawn ghandu jigi senjalat il-fatt li qabel lispossessament tal-proprjeta` taghhom ir-rikorrenti kellhom permess mill-Bord kompetenti sabiex jizviluppaw il-fond."

""Issa ghalkemm, huwa minnu illi l-valur tal-kumpens akkordat mill-Qorti wara sejba ta` lezjoni tad-drittijiet fondamentali ma jekwiparax necessarjament ma` likwidazzjoni ta` danni civili attwali sofferti, ma jfissirx li d-danni materjali ghandhom jigu injorati ghall-finijiet tal-

ezercizzju odjern. Il-Qorti trid tqis ilfatturi kollha rilevanti ghall-kaz odjern sabiex tasal ghad-determinazzjoni tal-quantum. Dawn huma (1) it-tul ta` zmien li ilha ssehh il-vjolazzjoni konsidrat ukoll fid-dawl tat-tul taz-zmien li r-rikorrenti damu sabiex resqu l-proceduri odjerni biex jirrivendikaw id-drittijiet kostituzzjonali taghhom ; (2) il-grad ta` sproporzjoni relatat mal-introjtu li qed jigi percepit ma` dak li jista` jigi percepit fis-suq hieles, konsidrat ukoll l-ghan socjali tal-mizura; (3) id-danni materjali sofferti mir-rikorrenti konsidrat ukoll l-ispejjez sostanzjali li ghamlu l-intimati Tabone ssabiex jirrendu l-fond abitabbli u (4) l-ordni li ser taghti din il-Qorti dwar l-ezenzjoni f`dan il-kaz mill-effetti legali tal-Artikolu 5 tal-Kap 158.""

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

"1. Id-diskrepanza sostanzjali li hemm bejn il-kera li r-rikorrenti rceviet ghal snin shah minghand l-intimata Hilda Lateo kawza tal-limitazzjonijiet fil-quantum massimu tal-kera mposta mill-artikolu 12A u l-kera li l-appartament numru 4 kellu potenzjal jattira fis-suq hieles;

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

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

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

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

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

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

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

"Dan il-kumpens ghandu jaghmel tajjeb ghalih l-Istat kif rapprezentat mill-intimati Onorevoli Prim Ministru, tal-Onorevoli Ministru ghall-Intern

> u Sigurta' Nazzjonali u tal-Avukat Generali solidalment bejniethom. Dan peress li kienet il-ligi promulgata mill-Istat li wasslet ghal dan l-istat leziv ta' drittijiet fundamentali fil-konfront tar-rikorrenti".

L-appell tal-intimati

6. Ir-rikors tal-intimat l-Avukat Generali gie prezentat fl-4 ta' Jannar, 2018, fejn talab lill-Qorti sabiex tirriforma s-sentenza appellata billi (a) tikkonfermaha fejn iddikjarat li ma kienx hemm ksur tad-drittijiet fondamentali tar-rikorrenti Angela Balzan kif protetti bl-Artikoli 6, 13 u 41 tal-Konvenzjoni u bl-Artikolu 39 tal-Kostituzzjoni, (b) thassarha fejn iddikjarat (i) li l-Onor. Prim Ministru u l-Onor. Ministru ghall-Intern u Sigurta` Nazzjonali m'ghandhomx jigu mehlusa mill-harsien tal-gudizzju u, (ii) li kien gie vjolat id-dritt fundamentali tar-rikorrenti Balzan kif protetti bl-artikoli kostituzzjonali u konvenzjonali fuq indikati; u fejn ikkundannat lill-intimati jhallsu kumpens lir-rikorrenti Balzan fl-ammont ta' €15,000. Bl-ispejjez kontra r-rikorrenti Balzan.

7. L-aggravji gew imfissra kif gej:

(i) l-intimati l-Onor. Prim Ministru u l-Onor. Ministru ghall-Intern u Sigurta` Nazzjonali ma kienux legittimi kontradditturi;

(ii) ir-rikorrenti Balzan ma setghetx tinvoka ksur galadarba ma hadet l-ebda azzjoni wara l-gheluq tal-koncessjoni subenfitewtika;

(iii) ma kien hemm l-ebda ksur tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni;

(iv) l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni mhux applikabbli ghall-kaz odjern;

(v) l-ebda kumpens ma kien dovut stante li ma kien hemm l-ebda ksur;

Ir-risposta tal-appell u l-appell incidentali tar-rikorrenti Balzan.

8. Ir-rikorrenti Balzan ipprezentat ir-risposta taghha fit-23 ta' Marzu, 2018, fejn sostniet li l-aggravji tal-intimati huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghar-ragunijiet indikati fl-istess risposta ghandhom jigu respinti.

9. Flimkien mar-risposta taghha, ir-rikorrenti Balzan ipprezentat appell incidentali fejn qed titlob ir-riforma tas-sentenza appellata billi din tigi mhassra dik il-parti tas-sentenza fejn gie likwidat il-kumpens fl-ammont ta' €15,000 u minflok, jigi likwidat kumpens f'ammont oghla, li ghandu jithallas mill-intimati lir-rikorrenti Balzan, filwaqt li tigi kkonfermata l-kumplament tas-sentenza appellata, bl-izpejjez kontra l-intimati.

10. Ir-rikorrent Balzan spjegat li l-aggravju taghha kien jikkonsisti fil-fatt li ghalkemm l-ewwel Qorti strahet fuq is-sentenza fl-ismijiet **Angela sive Gina Balzan v. l-Onorevoli Prim Ministru, l-Onorevoli vici Prim Ministru u Ministru ta' l-Intern u Gustizzja, l-Avukat Generali, u Brian u Cecilia konjugi Bajada**[30] , dik il-Qorti imbaghad illikwidat kumpens hafna aktar baxx minn dak likwidat minn din il-Qorti fis-sentenza msemmija.

Risposta tal-intimati l-Avukat Generali, l-Onor. Prim Ministru u l-Onor. Ministru ghall-Intern u s-Sigurta Nazzjonali

11. L-imsemmija intimati fir-risposta taghhom intavolata fid-9 ta' April, 2018, issottomettew li l-appell imressaq mir-rikorrenti Balzan kien infondat fil-fatt u fid-dritt u ghalhekk kellu jigi michud.

<u>**Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti**</u>

12. Il-Qorti issa ser tghaddi sabiex tikkonsidra l-aggravji mressqa mill-partijiet appellanti, ukoll ir-risposti ntavolati minnhom, u fejn l-aggravji taghhom huma l-istess jew simili sew, il-Qorti ser titrattahom flimkien.

[30] Q. Kost. Deciz 7 ta' Dicembru, 2012.

L-ewwel aggravju tal-intimati [l-intimati l-Onor. Prim Ministru u l-Onor.Ministru ghall-Intern u Sigurta` Socjali mhumiex legittimi kuntraditturi]

13. Sabiex isahhu l-aggravju taghhom, l-intimati ghamlu riferenza ghall-gurisprudenza ta' din il-Qorti u spjegaw li skont is-subartikolu 181B(2) Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili, il-proceduri odjerni kellhom jigu diretti kontra l-Avukat Generali. Dan il-provvediment tal-ligi kien intiz propju sabiex il-Gvern ma jigix rapprezentat minn pluralita` ta' persuni jew ta' entitajiet u b'hekk tigi riflessa l-unitarjeta` tal-Gvern u jigu evitati spejjez gudizzjarji multiplici u inutli.

14. Ir-rikorrenti Balzan min-naha taghha rrispondiet li l-lanjanza taghha ma kinitx semplicement dwar ksur ta' dritt fondamentali, izda wkoll li l-agir tal-intimati wara s-sentenza li nghatat minn din il-Qorti fl-ismijiet **Angela *sive* Gina Balzan v. l-Onorevoli Prim Ministru *et***[31] kien qed iwassal ghal ksur tad-drittijiet kostituzzjonali u fondamentali. Dan sahansitra gharrfitu l-ewwel Qorti.

15. Ir-rikorrenti Balzan iddikjarat li hi ma kinitx taqbel mal-gurisprudenza prevalenti dwar l-interpretazzjoni tal-istess Artikolu 181B kif rifless fis-sentenza tal-Qorti fl-ismijiet **Josephine Azzopardi *pro et***

[31] Q. Kost. 15/2008GCD, deciz 7 ta' Dicembru, 2012.

noe* v. Onorevoli Prim Ministru *et[32]. Issostni li s-subartikolu 181B(2) ghandu jinghata interpretazzjoni restrittiva sabiex biss f'kaz fejn minhabba n-natura tat-talba l-azzjoni ma tkunx tista' tigi diretta kontra kap jew izjed ta' dipartiment tal-Gvern. Tkompli ssostni li safejn possibbli l-proceduri ghalhekk ghandhom jigu ntavolati kontra l-ministeru u/jew is-segretarjat parlamentari mhux kontra l-avukat inkarigat li hu dejjem l-Avukat Generali. Ghalhekk kienet korretta l-ewwel Qorti (diversament presjeduta) meta fis-sentenza **Angela sive Gina Balzan v. l-Onorevoli Prim'Ministru *et***[33] gie identifikat l-Onor. Prim Ministru bhala l-persuna li tista' tiehu l-azzjoni necessarja skont is-subartikolu 242(1) tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta.

16. L-ewwel Qorti accettat li llum jinstab kristalizzat fil-gurisprudenza li hu biss l-Avukat Generali li ghandu jwiegeb f'isem il-Gvern fejn il-lanjanza hi allacjata ma' allegat ksur ta' dritt fondamentali minhabba l-applikazzjoni ta' xi disposizzjoni tal-ligi. Izda galadarba whud mit-talbiet tar-rikorrenti Balzan kienu diretti lejn l-agir tal-Onor. Prim Ministru u l-Onor, Ministru ghall-Intern u Sigurta' Nazzjonali, u hawn l-ewwel Qorti qieset dak li kienet qeghda titlob ir-rikorrenti Balzan - accettat l-argument tar-rikorrenti Balzan li dawn ghandhom ikunu parti mill-gudizzju.

32 Q. Kost. Deciz 27 ta' Gunju, 2017.
33 Q. Kost. 16/2015MCH, deciz 9 ta' Ottubru, 2017.

17. Din il-Qorti ma taqbilx mal-ewwel Qorti. Tikkonsidra li t-talbiet tar-rikorrenti Balzan huma effettivament diretti lejn il-Gvern, ghaliex dan biss jista' u ghandu l-obbligu li jassigura skont il-Konvenzjoni u skont il-Kostituzzjoni rimedju effettiv ta' kumpens ghat-telf tat-tgawdija tal-proprjeta` taghha. Il-Gvern imbaghad jista' biss jigi rapprezentat f'dawn il-proceduri mill-intimat l-Avukat Generali. Hawn il-Qorti qeghda ghal darb'ohra tesprimi l-opinjoni taghha kif imfissra fis-sentenza fl-ismijiet **Carmelo Grech et v. Awtorita` tad-Djar et**[34] fejn qalet:

> "Konvenut f'din il-kawza la huwa l-Awtorita tad-Djar u lanqas l-Avukat Generali; il-konvenut huwa l-Gvern ta' Malta u, jekk ghandu jinghata rimedju mill-Gvern ta' Malta, kull ma hu mehtieq hu illi l-gvern ikun rapprezentat fil-kawza. Il-kwistjoni ghalhekk ma hijiex jekk ghandux ikun imharrek l-Avukat Generali jew l-Awtorita' tad-Djar, izda min ghandu jidher f'isem il-Gvern ta' Malta. Dwar dan, il-ligi, fl-art. 181 B tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili, hija cara: f'isem il-Gvern ta' Malta jidher il-"kap tad-dipartiment tal-gvern li jkun inkarigat fil-materja in kwistjoni"; jidher l-Avukat Generali f'isem il-Gvern ta' Malta biss "f' dawk l-atti u l-azzjonijiet gudizzjarji li minhabba n-natura tat-talba ma jkunux jistghu jigu diretti kontra xi wiehed jew aktar mill-kapijiet tad-dipartimenti l-ohra tal-Gvern."

18. Is-setgha tal-Onor. Prim Ministru li jaghmel ir-regolamenti ai termini tas-subartikolu 242(2) tal-Kap. 12 bhala l-kap tal-fergha legislativa tal-Istat ma jfissirx li hu ghandu wkoll ir-rapprezentanza tal-Gvern f'proceduri gudizzjarji:

> "9. F'kull każ, hija kawża kontra l-Gvern ta' Malta, u l-uffiċjali li jidhru f'isem il-Gvern ta' Malta f'azzjonijiet ġudizzjarji, irrispettivament min-natura tal-azzjoni, huma dawk u dawk biss imsemmija fl-art. 181B tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili, li fosthom ma hemmx il-Prim Ministru.

[34] Q. Kost. 29/12, deciz 12 ta' Frar, 2016.

"10. Il-fatt illi l-Prim Ministru għandu setgħa jagħmel regolamenti taħt l-art. 242 tal-Kodiċi ma jfissirx li għandu jkun parti fil-kawża. Is-sentenza tkun torbot lill-Prim Ministru għax torbot lill-gvern, u biex ikun marbut il-gvern hu biżżejjed li fil-kawża jkun deher għalih min għandu jidher għalih taħt l-art. 181B.".[35]

19. Hekk ukoll gie ritenut fis-sentenza tal-Qorti fl-ismijiet **Emanuele Caruana v. Il-Prim Ministru**[36]:

"Hawnhekk din il-Qorti taghmel referenza ghall-kawza fl-ismijiet Alfred Spiteri et vs Awtorita' dwar it-Trasport ta' Malta[37] fejn din il-Qorti indirizzat il-vertenza kemm fid-dawl ta' dak li jiddisponi l-artikolu fuq citat kif ukoll b' referenza ghal dak li jiddisponi l-artikolu 242:

".......l-Artikolu 181B tal-istess kap, li huwa l-artikolu fil-kodici tal-procedura appozitament maghmul sabiex jirregola r-rapprezentanza tal-gvern fl-atti gudizzjarji. ... jistipula b'mod car li r-rapprezentanza tal-gvern hija vestita fil-kap tad-dipartiment koncernat kif ukoll, f'certu oqsma, fil-persuni indikati fil-proviso tal-istess artikolu, u fil-kazijiet li ma jaqghux taht l-ewwel sub-inciz, allura r-rapprezentanza tal-Gvern hija vestita fl-Avukat Generali. Imkien f'dan l-artikolu ma jissemma' l-Prim' Ministru. Li kieku l-ligi riedet li f'certu kazijiet bhal dawk in dizamina kellu jitharrek ukoll il-Prim Ministru, kienet tghidu - quod lex voluit lex dixit. Dan il-hsieb jinsab fortifikat bil-principju enuncjat minn din il-Qorti fil-kawza H.Vassallo & Sons Limited v. Avukat Generali moghtija fit-30 ta' Settembru 2012 li l-imsemmi Artikolu 181B japplika minghajr distinzjoni kemm ghall-proceduri ordinarji kif ukoll ghal dawk ta' natura kostituzzjonali.

"Kif osservat minn din il-Qorti fil-kawza Glenn Bedinfield v. Kummissarju tal-Pulizija et deciza fil-31 ta' Lulju 2000:

"....proprju bl-applikazzjoni ta' dan l-Artikolu tal-Kap. 12 jidher li l-Prim Ministru ma kellux strettament locus standi f'dan il-gudizzju ghax ma kienx ghall-fini specifiku ta' rapprezentanza gudizzjarja jirraprezenta l-Gvern jew ghall-anqas il-prezenza tieghu ma kienitx mehtiega biex il-gudizzju ikun integru. Dan fis-sens li l-Gvern ikun adegwatament rapprezentat mill-Avukat Generali f'dawk il-kazijiet l-ohra kollha fejn il-ligi ma tispecifikax mod iehor.

"Dan ifisser li s-sentenza appellata kienet korretta in kwantu lliberat lill-Prim Ministru mill-osservanza tal-gudizzju ..... Kienet invece skorretta fejn illiberat lill-Avukat Generali mill-osservanza tal-gudizzju

[35] Q. Kos. 74/12, **Luigia Attard vs Prim Ministru et**, deciz 30 ta' Ottubru, 2015.
[36] Q. Kos. 15/10, deciz 30 ta' Ottubru, 2015.
[37] Deciz 7 ta' Ottubru 2013.

> ghaliex certament hu l-Avukat Generali li kellu jirrispondi almenu ghal dik il-parti tal-lanjanza kostituzzjonali li tattakka l-validita` ta' provvediment legislattiv."
>
> "[66.2] Li l-Artikolu 242 fuq citat ma jitkellimx dwar ir-rapprezentanza fl-atti gudizzjarji, izda jaghti biss fakolta`lill-Prim Ministru sabiex, dan fid-diskrezzjoni tieghu, inehhi ligi dikjarata inkonsistenti mal-Kostituzzjoni jew mal-Konvenzjoni. Din il-Qorti taqbel ma' dak sottomess mill-Ministru appellat li, "ir-referenza lejn il-Prim Ministru ma kienitx qeghda ssir bhala r-rapprezentant tal-Gvern fi proceduri gudizzjarji, izda r-referenza hija intiza lilu bhala l-kap tal-fergha legislattiva tal-istat" biex inehhi inkonsistenzi mal-istrumenti legali fuq citati."[38]

20. Imbaghad fis-sentenza fl-ismijiet **Josephine Azzopardi pro et noe v. L-Onor.Prim Ministru et**[39] il-Qorti f'cirkostanzi simili bhal dawk fil-kaz odjern ghamlet il-posizzjoni taghha cara fir-rigward tal-legittimazzjoni passiva tal-Prim Ministru u tal-Ministru tal-Gustizzja, Kultura u Gvern Lokali, f'proceduri fejn it-talba tkun ghal rimedju fuq pretensjoni ta' ksur tad-drittijiet fondamentali kif protetti mill-Kostituzzjoni u mill-Konvenzjoni.

21. Il-Qorti ma ssib l-ebda raguni ghaliex ghandha titbieghed minn dan il-hsieb u ghalhekk qeghda tilqa' dan l-aggravju.

It-tieni aggravju tal-intimati [ir-rikorrenti Balzan ma setghetx tinvoka ksur galadarba ma kinitx hadet azzjoni wara l-gheluq tal-koncessjoni subenfitewtika]

---

[38] Ara wkoll f' dan is-sens *Q.Kost Sean Bradshaw et vs Avukat Generali et*, deciza fis-6 ta' Frar, 2015.

[39] Q. Kost. 80/2014 deciz 27 ta' Gunju, 2017.

22. L-intimat l-Avukat Generali jirrileva li skont l-att pubbliku fl-atti tan-Nutar Dott. Vincent Miceli, il-koncessjoni subenfitewtika favur l-intimata Hilda Lateo kienet spiccat fit-13 ta' Gunju, 2002. B'hekk ir-rikorrenti Balzan kellha d-dritt li tiehu l-azzjoni necessarja sabiex tassigura li l-appartament in kwistjoni jigi zgumbrat, izda hi baqghet m'ghamlet xejn. Fis-sena 2002 ma kien hemm l-ebda provvedimenti legali li kienet taghtiha d-dritt li tkompli tirrisjedi hemm, sakemm imbaghad dahal fis-sehh l-Att XVII tal- 2007 fl-14 ta' Dicembru, 2007. Ghalhekk ma kien hemm l-ebda ksur, isostni l-Avukat Generali, ghaliex kienet proprju r-rikorrenti Balzan li ma hadet l-ebda azzjoni biex tizgombra l-utilista f'dak il-perjodu.

23. Il-Qorti tinnota li r-rikorrenti Balzan kienet istitwit proceduri legali ghall-izgumbrament tal-intimata Hilda Lateo fl-14 ta' Marzu, 2007, quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Civili fl-ismijiet **Angela sive Gina Balzan v. Hilda Lateo**[40] permezz ta' rikors guramentat u sahansitra ottjeniet ordni ta' zgumbrament minn dik il-Qorti permezz ta' sentenza fil-24 ta' Marzu, 2015. Dan wara li kienet giet pprezentata ittra ufficjali fil-15 ta' Novembru, 2006, kontra l-istess intimata Hilda Lateo. Imbaghad ir-rikorrenti Balzan intavolat proceduri quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali), segwiti wkoll b'appell quddiem din il-Qorti, fl-ismijiet **Angela sive Gina Balzan v. L-Onorevoli Prim Ministru et**[41] fir-

---

40 Cit. nru. 290/2007.
41 Q.Kost. 15/2008, deciz 7 ta' Dicembru, 2012.

rigward tal-koncessjoni subemfitewtika ta' appartament iehor fl-istess blokk ta' appartamenti dwar allegat ksur tad-dritt tar-rikorrenti ghall-proprjeta`, ghan-non-diskriminazzjoni u ghas-smigh xieraq, tar-rikorrenti Balzan kif protetti bl-Artikoli 6 u 14 tal-Konvenzjoni u bl-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-istess Konvenzjoni, u wkoll bl-Artikoli 38, 39 u 45 tal-Kostituzzjoni. Tinnota wkoll li sussegwentement ir-rikorrenti Balzan ipprezentat protest gudizzjarju fl-4 ta' Ottubru, 2013, kontra s-subemfitewta tal-erba' appartamenti f'dak il-blokk li taghhom kienet il-proprjetarja, jigifieri ukoll kontra l-intimata Hilda Lateo, u l-intimat l-Onor. Prim Ministru sabiex dawn jersqu ghall-likwidazzjoni u hlas ta' kumpens dovut lilha bhala rizultat ta' ksur tad-dritt taghha ta' proprjeta` kif imhares mill-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni. Dan kollu l-Qorti tikkonsidrah bhala prova sufficjenti li r-rikorrenti Balzan ma kinitx baqghet passiva fir-rigward tal-okkupazzjoni tal-appartament wara li ghalaq iz-zmien tal-koncessjoni subenfitewtika. Id-dhul fis-sehh tal-Att XVIII tal-2007 kien sar b'mod retrospettiv li ghalhekk wisq anqas ma jista' jiggustifika l-aggravju tal-intimati. Wara kollox il-ksur sehh mad-dhul fis-sehh ta' dak l-Att, irrispettivament jekk ir-rikorrenti Balzan kinitx lehqet kellha success fl-izgumbrament tal-intimata Hilda Lateo.

24. Ghalhekk it-tieni aggravju tal-intimat l-Avukat Generali mhuwiex gustifikat u qed jigi michud.

It-tielet aggravju tal-intimati [ma kienx hemm ksur tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni]

25. L-intimati min-naha taghhom jissottomettu li huma ma jaqblux mal-ewwel Qorti li fil-kaz tar-rikorrenti gie vjolat il-principju tal-proporzjonalita`. Jispjegaw li ghalkemm hu minnu li l-valur lokatizzju tal-appartament in kwistjoni skont l-Artikolu 12A kif milqut ukoll mill-Artikolu 39(4A) tal-Att X tal-2009 kien inqas mill-ammont skont is-suq hieles, kellhom jigu kkonsidrati diversi fatturi ohra ukoll importanti ghall-ghanijiet tal-principju tal-proporzjonalita`. Jispjegaw li kemm fil-gurisprudenza tal-Qrati taghna u wkoll dik tal-Qorti Ewropea, hemm principju sod li l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni ma jizgurax kumpens shih fejn hemm ghan legittimu fl-interess generali, jigifieri bhal ma hemm fil-kaz odjern. Irrileva li wkoll ir-rikorrenti Balzan kienet naqqset milli turi b'mod xieraq li hi qeghda ggorr piz eccessiv u sproporzjonat bhala rizultat tal-ammont ta' kera li hi kienet qeghda tircievi. Wara kollox, din il-kera ma kinitx wahda baxxa, aktar u aktar meta jitqies li bhala konsegwenza tal-emendi introdotti permezz tal-Att X tal-2009, din kellha toghla issa kull tlett snin - minflok kull hmistax-il sena – u dan b'mod li tirrifletti aktar ir-realtajiet tallum. Ma kellux jitwarrab ukoll il-fatt li l-intimata Hilda Lateo kienet tat lura c-cwievet tal-appartament sa minn qabel ma gew istitwiti l-proceduri odjerni.

26. Fir-risposta taghha r-rikorrenti Balzan taccenna ghall-fatt li l-Prim'Awla tal-Qorti Civili fis-sentenza taghha fuq citata fl-ismijiet **Angela sive Gina Balzan v. Hilda Lateo** kienet sabet li l-appartament in kwistjoni ma kienx jintuza bhala r-residenza tal-intimata Hilda Lateo u sahansitra wara l-1992 il-fond kien effettivament battal. Mehud dan in konsiderazzjoni, ir-rikorrenti Balzan issostni li zgur li l-iskop hawn ma kienx wiehed socjali. Fil-fehma taghha l-ewwel Qorti kienet applikat sew il-principju ta' proporzjonalita` u sewwa ghamlet meta applikat il-principji kif imfissra fis-sentenza tal-Qorti Ewropea fl-ismijiet **Amato Gauci v. Malta**[42] sabiex waslet ghall-konkluzjoni li hemm sproporzjon qawwi bejn il-kera li kienet tircievi u dik dovuta skont is-suq lokatizzju. Ir-rikorrenti Balzan taghmel riferenza ghas-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili fl-ismijiet **AIC Joseph Barbara et v. l-Onorevoli Prim Ministru et**[43] fejn dik il-Qorti elenkat ic-cirkostanzi kollha rizultanti mill-applikazzjoni tal-Artikolu 12A li jwasslu ghal ksur tad-drittijiet fondamentali, u fil-kaz odjern issottomettiet li hi kienet uriet b'mod sodisfaccjenti li bl-applikazzjoni ta' dak l-artikolu hi kienet qed tigi kostretta li ggorr piz eccessiv u sproporzjonat.

27. Din il-Qorti ma tistax ma taqbilx mas-sottomissjonijiet maghmula mir-rikorrenti Balzan fir-rigward, izda tajjeb li hawn jigi kkonsidrat x'intqal mill-ewwel Qorti fis-sentenza appellata.

[42] Deciza 15 ta' Settembru, 2009.
[43] Deciza 28 ta' Novembru, 2011.

28. Filwaqt li l-ewwel Qorti osservat li d-difiza tal-intimata Hilda Lateo fil-kawza fl-ismijiet **Angela sive Gina Balzan v. Hilda Lateo**[44] dejjem kienet li hi kellha titolu legali u kienet koperta mill-Artikolu 12A u ghalhekk huwa l-Istat li kellu jirrispondi dwar il-kostituzzjonalita` o meno ta' dak l-Artikolu tal-ligi. Ezaminat l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni u gharrfet li dan kien ihaddan tlett principji mportanti. Hadet in konsiderazzjoni dik il-kera li kienet tircievi r-rikorrenti Hilda Lateo u l-kera dovuta skont is-suq lokatizzju u ddikjarat li kienet qeghda taqbel ma' dak li ntqal mill-ewwel Qorti kif diversament presjeduta fis-sentenza fl-ismijiet **Angela sive Gina Balzan v. L-Onorevoli Prim Ministru et**[45] u citat silta mill-istess sentenza in sostenn tal-fatt accettat minnha li kien hemm sproporzjon manifest u assolut bejn il-kera mhallsa u dak dovut skont is-suq.

29. Din il-Qorti tosserva li kuntrarjament ghal dak sottomess mill-intimati, l-ewwel Qorti dahlet sew fic-cirkostanzi tal-kaz odjern u evalwat tajjeb il-fatti fid-dawl tal-principju ta' proporzjonalita` minghajr ma llimitat ruhha ghall-fatt li l-valur tal-kera li hi dovuta mill-intimata Hilda Lateo, ma jirriflettix il-valur lokatizzju tal-fond fis-suq. Sahansitra kkonsidrat l-eccezzjoni tal-intimati li l-kera kienet toghla kull tlett snin skont l-Artikolu 1531C tal-Kodici Civili u kkonsidrat ukoll li dan l-Artikolu tal-ligi ma kienx applikabbli ghal kirjiet li saru qabel l-1 ta' Gunju, 1995, fir-rigward ta'

---

44 Supra.
45 Supra.

fondi ta' abitazzjoni. Ikkonsidrat ukoll l-eccezzjoni tal-intimati li l-effetti tal-Artikolu 12A fir-rigward tal-kera ma kinux perpetwi u spjegat li ma kinitx qeghda taccetta dan l-argument proprju ghaliex fil-frattemp is-sid baqa' jgorr piz sproporzjonat minhabba dik il-ligi. B'hekk iddikjarat li l-applikazzjoni ta' dak l-Artikolu tal-ligi ghall-kaz odjern tat lok ghal vjolazzjoni tad-dritt ta' tgawdija tal-proprjeta` kif protett bl-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni.

30. Fid-dawl ta' dawn il-konsiderazzjonijiet tal-ewwel Qorti, il-Qorti ma tistax taccetta l-argument tal-intimati li kellhom jigu meqjusa fatturi ohra fl-applikazzjoni tal-principju ta' proporzjonalita`. Ghall-kuntrarju, l-ewwel Qorti wiznet sew kull fattur importanti u l-analizi taghha turi li fil-kaz tar-rikorrenti l-ligi ma tharisx il-htiega tal proporzjonalita` u ghalhekk hija vjolattiva tal-Art. 1 tal-Ewwel Protokoll.

31. Il-Qorti tirrikonoxxi l-fatt li l-Istat ghandu margni wesghin ta' apprezzament fil-legislazzjoni li jippromulga sabiex itaffi il-problemi ta' akkomodazzjoni socjali, b'dana li l-interess tal-individwu ghandu jigi salvagwardjat. Izda donnu l-intimati qed jippretendu li meta l-iskop pubbliku hu wiehed socjali u allura legittimu, il-valur tal-proprjeta` ma jistax jitkejjel mal-valur li dik il-proprjeta` tista' ggib fis-suq. Il-Qorti tqies li l-iskop pubbliku/socjali m'ghandux ikun l-unika konsiderazzjoni fic-cirkostanzi u d-diskrezzjoni tal-Istat li jwettaq dawk il-ligijiet li jidhirlu

xierqa ghall-kontroll tal-uzu tal-proprjeta` m'ghandhiex tkun minghajr xkiel. Il-Qorti tikkonsidra li ghandu jitqies mhux biss li s-sid qed jigi mcahhad mill-godiment tal-proprjeta` tieghu izda wkoll aktar importanti l-estent tac-cahda tieghu minn dak il-godiment.

32. Skont il-gurisprudenza tal-Qorti Ewropea, il-kontroll fuq il-kera u r-restrizzjonijiet fuq it-tmiem ta' kuntratt ta' kera jikkostitwixxu kontroll fuq l-uzu tal-proprjeta` tal-individwu a tenur tat-tieni paragrafu tal-Artikolu 1 tal-ewwel Protokoll, u ghalhekk il-kaz ghandu jigi kkonsidrat taht it-tieni paragrafu tal-Artikolu 1 tal-istess Protokoll. 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 bejn l-interess generali tal-komunita` u l-protezzjoni tad-drittijiet fondamentali tal-individwu[46]. Is-silta li ssegwi tigbor fiha l-ezercizzju shih li ghandha taghmel il-Qorti qabel ma tiddikjara sehhitx lezjoni jew le:

> "56. In each case involving an 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,

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

> 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)."[47]

33. L-intimati jaghmlu diversi osservazzjonijiet in sostenn tal-argument taghhom u dawn ser jinghataw konsiderazzjoni fid-dawl ta' dak li ntqal hawn fuq.

(i) Jissottomettu li fejn hemm ghan legittimu mehud fl-interess generali, il-kumpens gust jista' jkun inqas mill-valur tas-suq u ghalhekk ma setghux jitpoggew fl-istess keffa l-valur lokatizzju fis-suq hieles u l-valur li ghandu jithallas ghall-ghanijiet ta' akkomodazzjoni socjali. Jissottomettu wkoll li r-rikorrenti Balzan ma kinitx uriet b'mod sodisfacjenti li hi kienet qeghda ggarrab xi piz eccessiv u sproporzjonat bhala konsegwenza tal-ammont tal-kera li kienet tirceivi. Sahansitra jghidu li l-kera li kienet qeghda tircievi ma kinitx f'ammont irrizorju u sproporzjonat. Il-Qorti tikkonsidra li d-diskrepanza bejn il-kera li taghti l-ligi u l-kera li jaghti s-suq hieles hi kbira wisq. Ir-rikorrenti Balzan fl-affidavit taghha tghid[48] li bejn l-1972 u l-2002 hi kienet tircievi €314.46 fis-sena meta l-kera li setghet tircievi skont il-ligi tal-2007 kienet fl-ammont ta' €628.93. Il-Perit Marie Louise Caruana Galea, nominata mill-ewwel Qorti sabiex taghmel stima tal-valur lokatizzju, iddikjarat li dan kienet qeghda tistmah fl-ammont ta' €8,400 fis-sena jew €700 fix-

[47] Ibid. Ara wkoll App. 1046/12, **Zammit and Attard Cassar v. Malta,** deciz 30 ta' Lulju, 2015.
[48] Fol. 150.

xahar[49]. Dan ifisser li l-kera li hi dovuta skond il-ligi lir-rikorrenti hi hafna inqas minn dik dovuta lilha skont is-suq hieles u l-Qorti ma tistax tifhem kif l-ammont li ghandu jithallas skont l-Artikolu 12A jista' jitqies bhala wiehed gust. Il-Qorti tqies li r-rikorrenti Balzan, ghall-kuntrarja ghal dak sottomess mill-intimati, qeghda tircievi ammont irrizorju u sproporzjonat meta tikkonsidra d-differenza bejn dak li ghandu jithallas skont il-ligi u dak dovut skont is-suq hieles. Certament hi qeghda ggorr piz pjuttost eccessiv biex ittaffi kwalunkwe problema ta' akkomodazzjoni socjali li jista' jkun hawn fil-pajjiz. Il-Qorti tosserva wkoll li l-ebda prova kuntrarja ma tressqet min-naha tal-intimati u wkoll, l-ewwel Qorti, kif diga' nghad qieset mhux biss il-fattur tal-kera, izda wkoll diversi fatturi ohra, li flimkien iwasslu ghall-konvinzjoni li f' dan il-kaz l-ligi ma tharisx il-htiega ta' proporzjonalita`.

(ii) L-intimati jkomplu l-argument taghhom dwar li ma jezisti l-ebda zbilanc billi jghidu li skont l-emendi fil-Kodici Civili, il-kera kienet issa toghla kull tlett snin b'mod proporzjonali maz-zieda fl-indici tal-inflazzjoni. Izda kif korrettement osservat l-ewwel Qorti l-emendi ma kienux japplikaw ghall-kaz in ezami. Din il-Qorti tikkondividi dan il-hsieb.

(iii) L-intimati jargumentaw ukoll li stante li l-intimata Hilda Lateo kienet irritornat ic-cwievet tal-fond qabel ma kienet giet intavolata l-kawza odjerna, ir-rikorrenti Balzan kienet f'posizzjoni li tinnegozja kera

[49] Fol. 222.

b'prezzijiet tas-suq. Din il-Qorti tosserva li din is-sottomissjoni hija insostenibbli ghax f'dak il-mument il-ksur kien diga' sehh. Il-ksur sehh hekk kif gew fis-sehh l-emendi ntrodotti permezz tal-Att XVII tal- 2007 u c-cwievet, kif jirrizulta mic-cedola ta' depozitu[50] c-cwievet kienu disponibbli ghar-rikorrenti Balzan biss mill-25 ta' April, 2014.

(iv) Skont l-intimati, jidher li l-intimata Hilda Lateo kienet hadet hsieb l-appartament in kwistjoni u mill-investiment taghha kienet ser tgawdi ir-rikorrenti Balzan ukoll. Il-Qorti tirrileva li l-miljoramenti li saru qabel ma ghalqet il-koncessjoni sub-enfitewtika kellha tgawdi minnhom ir-rikorrenti Balzan skont l-Artikolu 1521 Kodici Civili, jigifieri b'jedd skont il-ligi. Jekk imbaghad saru wara l-eghluq ta' dik il-koncessjoni, l-intimata Hilda Lateo ma setghetx ma kinitx konxja tal-fatt li jista' jkun li ma tgawdihomx wisq. Ghalhekk anke dan l-argument huwa insostenibbli.

(v) L-intimati jikkontendu li r-rikorrenti Balzan ma ressqet l-ebda prova li hi kienet kapaci ssib persuni disposti li jikru l-appartament in kwistjoni skont il-valur indikat fis-sottomissjonijiet taghha. Din il-Qorti filwaqt li taghraf li r-rikorrenti Balzan setghet hadet il-pussess tal-fond wara l-25 ta' April, 2014, tirrileva li diga' kellha l-opportunita` tesprimi ruhha fuq aggravju simili fis-sentenza taghha fl-ismijiet **Maria Stella *sive* Estelle u John konjugi Azzopardi Vella v. Avukat Generali u**

[50] Fol. 208.

Henry u Judith konjugi Azzopardi[51] u ma ssib l-ebda raguni ghaliex ghandha titbieghed minn dan ir-ragunament:

> "…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."[52].

(vi) Jekk ic-cittadin ma kienx ser jippartecipa fil-provvista ta' akkomodazzjoni socjali, l-intimati jinsistu li r-rizultat ikun zieda fit-taxxi u tnaqqis fil-beneficcji socjali u fil-pensjonijiet. Il-Qorti ma tistax taccetta dan l-argument. Tosserva li ma jirrizultax li r-rikorrenti Balzan qed tgawdi minn xi tnaqqis mit-taxxa jew minn xi beneficcju socjali partikolari bhala kumpens ghall-piz kbir li qed iggorr. Wara kollox, l-obbligu tal-provvista ta' akkomodazzjoni socjali jispetta lill-Istat[53].

34. Tenut kont tal-konsiderazzjonijiet fuq maghmula din il-Qorti tosserva li fil-kaz odjern jirrizulta manifest li ma jezisti l-ebda bilanc bejn l-interess socjali u d-drittijiet tar-rikorrenti Balzan li bhala konsegwenza

---

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

[52] Ara wkoll App. Kost. 2/2017, **Maria Pia sive Marian Galea vs Avukat Generali et**, deciz 14 ta' Dicembru, 2018.

[53] Ara wkoll App. Kost. 15/2014, **Maria Stella *sive* Estelle u John konjugi Azzopardi Vella v. Avukat Generali u Henry u Judith konjugi Azzopardi,** deciz 30 ta' Settembru, 2016.

tal-effetti tal-ligi baqghet iggorr piz eccessiv u sproporzjonat meqjusa ic-cirkostanzi kollha inkluz il-kumpens, l-incertezza, u wkoll ir-rimedji legali.

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

Ir-raba' aggravju [l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni mhux applikabbli ghall-kaz odjern]

36. L-intimati jsostnu li ma hemm l-ebda ksur tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ghaliex dan jitkellem fuq tehid ta' proprjeta` u ghalhekk mhux applikabbli ghall-kaz odjern li hu dwar kontroll ta' uzu tal-proprjeta`.

37. L-ewwel Qorti filwaqt li rilevat li ilment identiku kien diga' gie trattat mill-istess Qorti diversament presjeduta fis-sentenza fl-ismijiet **Angela sive Gina Balzan v. L-Onorevoli Prim Ministru et**[54], iddikjarat li kienet taqbel mal-osservazzjonijiet hemm maghmula u ghamlithom taghhom. B'hekk sabet li kien hemm ksur tas-subartikolu 37(1) tal-Kostituzzjoni.

38. Din il-Qorti tosserva li mis-subartikolu 37(1) tal-Kostituzzjoni johrog car li din id-disposizzjoni tal-ligi hi mahsuba li tinghata interpretazzjoni wiesgha permezz tad-dicitatura taghha fejn il-kliem

[54] Supra.

"interess" u "dritt" certament jolqtu l-kaz in ezami. Hu veru li m'hemm l-ebda tehid ta' proprjeta` izda l-limitazzjoni tat-tgawdija taghha principalment permezz ta' kontroll ta' kera u ta' uzu ghal zmien indefinit, tista' biss issarraf ghal kisba minghajr kumpens tal-interess tas-sid f'dik il-proprjeta` u ta' dritt fuqha ghall-fini ta' ntrojtu xieraq jew ta' uzu. Dan l-insenjament illum gie segwit mill-Qorti[55] u ghalhekk dan l-aggravju qed jigi michud.

Il-hames aggravju tal-intimati [l-ebda kumpens ma kien dovut]

L-aggravju tar-rikorrenti Balzan [il-kumpens kellu jkun oghla]

39. Kif diga' kellhom l-opportunita` li jfissru fir-raba' aggravju taghhom, l-intimati jkomplu jsostnu li ma kien hemm l-ebda ksur u ghalhekk ma kellhom ihallsu l-ebda kumpens. F'kwalunkwe kaz, jekk il-Qorti kien jidhrilha li fic-cirkostanzi tal-kaz kien jirrizulta ksur, allura dikjarazzjoni ta' tali ksur kellu jkun sufficjenti.

40. Ir-rikorrenti Balzan qeghda tikkontendi li l-kumpens moghti mill-ewwel Qorti fl-ammont ta' €15,000 ma jaghmilx gustizzja maghha tenut kont it-telf li kienet soffriet fiz-zmien li kienet imcahhda mit-tgawdija tal-proprjeta` taghha. Hi qed tippretendi li l-valur tal-kumpens dovut lilha m'ghandux ikun 'il boghod minn dak li kien il-valur tas-suq f'kull zmien li hi kienet baqghet imcahhda minn tali tgawdija. Sabiex tissoda l-

[55] Ibid. u ara wkoll App. Kost. 84/17, **Estelle Azzopardi et v. Mikelina Said et,** u App. Kost. 83/17, **Mikelina Said et v. Estelle Azzopardi et**, decizi 14 ta' Dicembru, 2018.

argument taghha, ir-rikorrenti Balzan ghamlet riferenza ghas-sentenza tal-Qorti Ewropea fl-ismijiet **Galea and Others v. Malta**[56] u dik fl-ismijiet **Cassar v. Malta**[57]**.** Irrilevat li sahansitra fis-sentenza fl-ismijiet **Josephine Azzopardi v. L-Onorevoli Prim Ministru et**[58] li kienet tirrigwarda appartament f'blokk ta' appartament adjacenti ghal dak fejn jinstab l-appartament in kwistjoni, l-ewwel Qorti kif diversament presjeduta kienet illikwidat kumpens fl-ammont ta' €89,900. Ghalhekk ir-rikorrenti Balzan kienet qeghda tippretendi kumpens fl-ammont ta' €85,201.

41. L-ewwel Qorti wara li ghamlet riferenza ghas-sentenza ta' din il-Qorti fl-ismijiet **Raymond Cassar Torreggiani et v. Avukat Generali et**[59] fejn kienet gharfet diversi principji gurisprudenzjali u wara li hadet diversi fatturi in konsiderazzjoni, illikwidat il-kumpens dovut fl-ammont ta' €15,000.

42. Issir referenza in propositu ghas-sentenza tal-5 ta' Lulju 2011, fl-ismijiet **Victor Gatt et v. Avukat Generali, u Maltapost plc** (C22796), fejn din il-Qorti ghamlet is-segwenti osservazzjonijiet relevanti f'materja ta' kumpens:

> "Dwar just satisfaction, ir-regola hija li meta l-Qorti ssib li hemm vjolazzjoni, sa fejn hu possibbli, l-istat ghandu jipprovdi ghal restitutio

56 Deciza 13 ta' Frar, 2018.
57 Deciza 30 ta' Jannar, 2018.
58 Supra.
59 Deciza 29 ta' April, 2016.

> 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.
>
> "…
>
> "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)."

43. Il-Qorti tosserva li l-kawza odjerna mhiex wahda ghal danni civili izda ghal dikjarazzjoni ta' ksur tad-drittijiet fondamentali tal-bniedem u ghar rimedju legittimu li jidhrilha gust u xieraq fic-cirkostanzi biex jigi assigurat l-waqfien tal-lezjoni u r-*restitution in integrum* <u>safejn huwa possibbli</u> – mhux kif qed tippretendi r-rikorrenti Balzan li jinghata f'kull kaz - inkluz kumpens monetarju ghal tali ksur. Hu ben stabbilit fil-gurisprudenza ta' dawn il-Qrati li rimedju kostituzzjonali ma jfissirx necessarjament ir-rimbors tal-valur shih fuq is-suq lis-sid[60]. Dan ghal diversi ragunijiet li din il-Qorti fissret kif gej fis-sentenza fl-ismijiet **Josephine Azzopardi pro et noe v. Onor. Prim'Ministru et**[61]**:**

> "Jigi osservatli l-kalkoli tal-attrici ma jqisux il-ghan legittimu u socjali tal-ligi, il-fatt illi l-ligi tehlisha mill-obbligazzjoni tat-tiswijiet, il-fatt li fost ir-rimedji hemm dak li jippermettilha tfittex li tiehu lura l-fond bla ma tinzamm milli taghmel hekk b'applikazzjoni tal-Art. 12A tal-Kap. 158, ul-fatt illi l-Art. 1 tal-Ewwel Protokoll ma jiggarantix dhul daqskemm jaghti s-suq hieles. Qieghda tassumi wkoll illi kinet sejra ssib min jikri l-appartament ghaz-zmien kollu li ghalih qieghda tippretendi kumpens,

[60] App. Kost. 1/2017, **Chemimart Ltd (C74) v. Avukat Generali et,** deciz 14 ta' Dicembru, 2018.

[61] App. Kost. 80/14 deciz 25 ta' April, 2018.

> u wkoll mill- 2002, u li dan il-kerrej kien sejjer jassumi hu l-obbligazzjoni ta' manutenzjoni u tiswijiet.".

44. Ir-rikorrenti Balzan donna qed tippretendi li hi ghandha xi dritt assolut ghal likwidazzjoni u hlas ta' danni materjali galadarba li nstab li hemm ksur tad-drittijiet taghha ghat-tgawdija tal-appartament in kwistjoni kkalkolati abbazi tat-telf li qed tallega li sofriet bhala rizultat tad-diskrepanza bejn il-kera dovut skont l-Artikolu 12A u l-kera dovuta skont is-suq hieles. Dan l-argument huwa insostenbbli ghaliex ma jiehux in konsiderazzjoni c-cirkostanzi kollha tal-kaz.

45. Kif gie ritenut fis-sentenza ta' din il-Qorti deciza fil-31 ta' Ottubru, 2014, fl-ismijiet **Igino Trapani et v. Kummissarju tal-Artijiet u Avukat Generali**, kull kaz ghandu jigi trattat u deciz fuq il-fattispecie tieghu. Il-Qorti zzid tghid ma' dan li ghandu jigi kkonsidrat kemm il-htiega li l-Istat jipprovdi ghal akkomodazzjoni socjali u wkoll dawk il-fatturi li gharrfet l-ewwel Qorti fis-sentenza taghha[62] u li din il-Qorti tikkondividi.

46. Il-Qorti tikkonsidra li l-ewwel Qorti ma naqset bl-ebda mod fl-ezercizzju taghha izda tixtieq biss izzid mal-konsiderazzjonijiet tal-ewwel Qorti, dawk maghmula minn din il-Qorti stess fis-sentenzi taghha ricenti fl-ismijiet **Josephine Azzopardi pro et noe v. Onor. Prim'Ministru et**

---

[62] Fol. 60 u 61 tas-sentenza.

[63], fejn f'sfondi u f'cirkostanzi simili, hi elenkat diversi fatturi relevanti ghal-likwidazzjoni ta' kumpens xieraq applikabbli ghal kaz odjern.

47. Tenut kont li l-Qorti hi tal-fehma li m'ghandhiex tiddipartixxi fil-kaz odjern mill-limiti tal-kumpens generalment likwidat f'kazijiet simili[64] u wara li hadet is-suespost in konsiderazzjoni, qeghda tikkonsidra li l-aggravju tar-rikorrenti Balzan hu gustifikat. Il-kumpens ta' hmistax-il elf ewro (€15,000) likwidat mill-ewwel Qorti ghandu jizdied ghal ghoxrin elf ewro (€20,000) bhala kumpens ghad-danni non pekunjarji u dawk pekunjarji.

Decide

Ghal dawn ir-ragunijiet il-Qorti tiddisponi kemm mill-appell principali tal-intimati u wkoll minn dak incidentali tar-rikorrenti Balzan billi thassar is-sentenza appellata fejn illikwidat il-kumpens li ghandu jithallas mill-intimati lir-rikorrenti Balzan fl-ammont ta' hmistax-il elf ewro (€15,000.00) u minflok, tillikwida dak il-kumpens dovut fis-somma ta'

---

63 App. Kost. 72/2015, 75/2014, 77/2014, 80/2014, 81/2014, 82/2014, 85/2014, 87/2014, 88/2014, 90/2014, 91/2014, 94/2014, 95/2014, 96/2014 u 98/2014, decizi 25 ta' April, 2018.

64 Ghalkemm il-fattispecie tal-kull kaz jinbidel, ara App. Kost. 1/12, **Raymond Cassar Torreggiani et v. Avukat Generali et,** deciz 29 ta' April, 2016 €5,000, App. Kost. 12/13, **Ian Peter Ellis pro et noe v. Maggur Alfred Cassar Reynaud et,** 27 ta' Jannar, 2017, €15,000; App. Kost. 2/17, **Maria Pia sive Maria Galea v. Avukat Generali et,** 14 ta' Dicembru, 2018, €10,000 ; App. Kost. 1/17, **Chemimart Ltd v. Avukat Generali et,** 14 ta' Dicembru, 2018, €5,000 ; App. Kost. 8/16, **Sergio Falzon et v. Alfred Farrugia et,** 14 ta' Dicembru, 2018, €15,000 ; u App. Kost. 7/17, **Alessandra Radmilli v. Joseph Ellul et,** 14 ta' Dicembru, 2018, €25,000 u in partikolari is-sentenzi fl-ismijiet **Josephine Azzopardi pro et noe v. Onor. Prim'Ministru** decizi fil-25 ta' April, 2018, skont ir-riferenza fin-nota ta' qabel din.

ghoxrin elf ewro (€20,000) bhala danni kemm morali u kemm pekunjarji u tordna lill-intimat l-Avukat Generali jhallas din is-somma hekk likwidata lir-rikorrenti Balzan, u tikkonferma s-sentenza appellata fil-bqija.

L-ispejjez tal-appell, kemm tal-intimati u kemm tar-rikorrenti Balzan jinqasmu hekk: sehem minn sitta (1/6) thallsu r-rikorrenti Balzan u hames ishma minn sitta (5/6) jhallashom l-intimat l-Avukat Generali. L-ispejjez tal-intimata Hilda Lateo thallashom l-istess rikorrenti.

Joseph Azzopardi Prim Imhallef	Giannino Caruana Demajo Imhallef	Noel Cuschieri Imhallef

Deputat Registratur
rm