QORTI KOSTITUZZJONALI

IMHALLFIN

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

Seduta ta' nhar il-Gimgha, 29 ta' Novembru 2019.

Numru 11

Rikors numru 53/15 JPG

Gevimida Limited (C3558)

v.

Carmen Fenech, l-Avukat Generali u l-Awtorita` tad-Djar ghal kull interess li jista' jkollha.

Preliminari

1. Dawn huma zewg appelli maghmulin wiehed principali mill-intimata l-Awtorita` tad-Djar [l-intimata l-Awtorita`] u l-iehor incidentali mis-socjeta` rikorrenti Gevimida Limited [ir-rikorrenti] mis-sentenza tas-16 ta' Novembru 2017 [is-sentenza appellata], moghtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fil-kompetenza kostituzzjonali taghha [l-ewwel Qorti], li permezz taghha dik il-Qorti ddecidiet billi, wara li lliberat lill-Avukat Generali mill-osservazzjoni tal-gudizzju:

"1. Tilqa' in parti l-ewwel talba u tiddikjara illi s-socjeta` rikorrenti sofriet ksur tad-drittijiet fondamentali taghha kif protetti mill-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni u l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta;

"2. Tilqa' t-tieni talba u tordna s-segwenti rimedji:

"i. Tordna lil Awtorita tad-Djar thallas lis-socjeta` rikorrenti s-somma €75,727.27 (hamsa u seghi elf, seba' mija u seba' u ghoxrin Ewro u seba'u ghoxrin centezmu) bhala kumpens xieraq, in kwantu ghal €63,227.27 (tlieta u sittin elf, mitejn seba' u ghoxrin Ewro u seba' u ghoxrin centezmu) bhala kumpens pekunarju, u in kwantu ghal €12,500 (tnax-il elf u hames mitt Ewro) bhala kumpens non-pekunarju, bl-imghax legali dekoribbli mid-data ta' din is-sentenza sad-data tal-pagament effettiv; u

"ii. Tiddikjara terminata il-kirja ta' Carmen Fenech fir-rigward tal-apparatament in kwistjoni, u tordna lill-istess Carmen Fenech sabiex fi zmien sitt xhur minn din is-sentenza tizgombra mill-appartament in kwistjoni u tirrilaxxah f'idejn is-socjeta` rikorrenti.

"iii. Tordna lill-Awtorita` tad-Djar sabiex tirrialloka lil Carmen Fenech fi zmien hames xhur minn din is-sentenza u takkordalha fond residenzjali simili ghal dak li fih kienet tirrisjedi, skont il-Ligi u in vista ta' dak pronunzjat f'din is-sentenza.

"L-ispejjez ta' din il-kawza ghandhom jinqasmu bil-mod segwenti:

"1. Carmen Fenech m'ghandha thallas l-ebda spejjez;

"2. L-ispejjez tal-Avukat Generali ghandhom jithallsu kollha mis-socjeta` rikorrenti;

"3. Il-bqija tal-ispejjez ghandu jithallsu in kwantu ghal 10% mis-socjeta` rikorrenti u 90% mill-Awtorita` tad-Djar.".

Il-Fatti

2. Il-fatti rilevanti ghal dan l-appell huma dawn. Permezz ta' kuntratt pubbliku[1] ffirmat fit-28 ta' Lulju 1992 quddiem in-Nutar Dott. Clyde La Rosa, is-socjeta` rikorrenti akkwistat b'titolu ta' *datio in solutum* l-

[1] Dok. A a fol. 4.

appartament numru 79 f'Blokk E, 'Marshall Court', Victory Street, Gzira [il-fond]. Fid-data tal-akkwist tieghu l-appartament kien soggett ghal Ordni ta' Rekwizizzjoni mahruga mid-Direttur ghall-Akkomodazzjoni Socjali [id-Direttur] fl-14 ta' Marzu 1969[2], liema ordni giet irtirata fil-11 ta' Awwissu 2003[3]. Izda sussegwentement ghall-hrug ta' dik l-Ordni l-appartament kien gie moghti b'titolu ta' kera lill-genituri tal-intimata Carmen Fenech [l-intimata Fenech] versu l-kera stipulata mid-Direttur ta' €225.95 fis-sena li giet awmentata ghal €241.28 fis-sena mis-sehh tal-1 ta' Jannar 2010. Ghalkemm l-awturi tas-socjeta` rikorrenti kienu kkontestaw din l-ordni fil-Prim'Awla tal-Qorti Civili permezz ta' kawza fl-ismijiet **Kurunell Roger Strickland et v. Salvino Bugeja**[4], it-talba taghhom kienet giet michuda permezz ta' sentenza moghtija fit-30 ta' Gunju 1980. Fil-mori tal-proceduri quddiem din il-Qorti l-intimata Fenech irrilaxxjat il-fond de quo u konsegwentement is-socjeta` attrici prezentat nota ta' cessjoni fil-konfront taghha fis-6 ta' Novembru 2018.

Mertu

3. Illi s-socjeta` rikorrenti fethet dawn il-proceduri fejn talbet lill-ewwel Qorti:

> "(i) tiddikjara li bil-fatti hawn esposti gew vjolati d-drittijiet fondamentali tal-esponenti ghall-proprjeta` taghhom kif protetti kemm mill-artikolu 14 u mill-Ewwel Artikolu tal-Ewwel protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja u kif ukoll mill-art. 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta rispettivament,u konsegwentement

2 Dok. B a fol. 18.
3 Ibid.
4 Cit. Nru. 1/1971, Dok. C a fol. 19.

"(ii) taghti dawk ir-rimedji kollha opportuni u effettivi inkluz jekk ikun hemm il-htiega li jigu dikjarati nulli jew inapplikabbli fil-kaz in ezami l-effetti kollha tal-ordni ta' rekwizizzjoni, li tiddikjara r-rilaxx tal-fond surreferit u tordna l-izgumbrament tal-intimata Carmen Fenech mill-appartament inkwistjoni u/jew billi tillikwida dak il-kumpens jew 'just satisfaction' dovut lill-esponenti dan b'rizerva ghal-likwidzzjoni fl-istadju opportun tad-danni sofferti minnhom bhala konsegwenza tal-fatti kollha surreferit jekk ikun il-kaz u taghti kull ordni u rimedju iehor xieraq jew opportun biex tigi spurgata il-vjolazzjoni tad-drittijiet fondamentali taghhom hawn lamentata.

"Bl-ispejjez ta' din il-procedura kontra l-istess intimati jew min minnhom minn issa ngunti in subizzjoni.".

4. L-intimata l-Awtorita` tad-Djar [l-intimata l-Awtorita`] fir-risposta taghha ssottomettiet preliminarjament li [a] is-socjeta` rikorrenti ma kinitx ezawriet ir-rimedji ordinarji taghha; [b] kellha ggib prova tat-titolu taghha inkluz li hi kienet l-uniku sid tal-fond u fil-mertu, [a] li meta akkwistat il-fond is-socjeta` rikorrenti kienet konsapevoli tal-fatt li dan kien rekwizizzjonat sahansitra kienet taf ukoll kemm kienet il-kera li trid tithallas; [b] ordni ta' rekwizizzjoni fiha nnifisha mhiex leziva tad-dritt fondamentali tal-proprjeta` sakemm il-kumpens imhallas ikun proporzjonat; [c] il-kera fis-sena ta' akkwist kienet ta' Lm91, sahansitra aktar mill-irhas kera stabbilita mill-ligi; [d] l-intimata l-Awtorita` ma kellha l-ebda setgha fattwali jew legali fuq il-fond wara li dan kien gie de-rekwizizzjonat fil-11 ta' Awwissu 2003; [e] is-socjeta` rikorrenti accettat il-kera minghand l-intimata Fenech u ghalhekk il-vertenza kienet wahda ta' dritt civili fejn l-intimata l-Awtorita` ma kellha l-ebda *locus standi*.

5. L-intimata Fenech wiegbet ghar-rikors tas-socjeta` rikorrenti billi ssottomettiet li t-talbiet taghha kellhom jigu michuda ghas-segwenti ragunijiet: preliminarjament li [a] is-socjeta` rikorrenti ma ezawrietx ir-rimedji ordinarji taghha; [b] in-nuqqas ta' kompetenza tal-ewwel Qorti stante li ma setghetx tiddikjara li ma kienx hemm titolu validu ta' kera u tordna r-rilaxx tal-fond; fil-mertu li [a] is-socjeta` rikorrenti accettat il-kera minghandha; [b] meta akkwistat il-fond is-socjeta` rikorrenti kienet taf li dan kien soggett ghal kirja valida; [c] skont il-gurisprudenza ma kien hemm l-ebda tehid ta' proprjeta`; [d] is-socjeta` rikorrenti hadet zmien sew biex istitwit il-proceduri odjerni.

6. L-intimat l-Avukat Generali jilqa' billi jghid preliminarjament [a] hu mhux il-legittimu kuntradittur; [b] is-socjeta` rikorrenti ma ezawrietx ir-rimedji ordinarji taghha; [c] l-azzjoni odjerna kienet inammissibbili *ratione temporis;* fil-mertu [a] is-socjeta` rikorrenti ghandha ggib prova li hi l-unika proprjetarja tal-fond; [b] il-hrug ta' ordni ta' rekwizizzjoni mhiex leziva tad-drittijiet fondamentali tas-socjeta` rikorrenti; [c] ma jidhirx li s-socjeta` rikorrenti xi darba kkontestat l-ammont ta' kera; [d] il-kumpens xieraq m'ghandux ikun il-valur lokatizzju kummercjali tal-fond; [e] meta akkwistat il-fond is-socjeta` rikorrenti kienet taf bl-Ordni ta' Rekwizizzjoni; [f] galadarba tnehhiet dik l-Ordni l-Istat ma ghandu l-ebda setgha fuq il-fond; u [g] l-allegazzjoni ta' trattament diskriminatorju bi ksur tal-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni mhiex imsejsa fuq kawzali.

Is-Sentenza Appellata

7. Kopja tas-sentenza appellata qed tigi annessa fl-intier taghha bhala Appendici A b'mod li tifforma parti integrali mill-gudizzju odjern.

L-appell tal-intimata l-Awtorita`

8. Ir-rikors tal-appell tal-intimata l-Awtorita` gie pprezentat fit-30 ta' Novembru 2017, fejn talbet lil din il-Qorti sabiex:

> "(i) tirrevoka ghal kollox is-sentenza appellata u tirrevoka il-parti fejn gie misjub illi s-socjeta` rikorrenti sofriet ksur tad-drittijiet fondamentali taghha kif protetti mill-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni u l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u ghalhekk tillibera lill-appellanti mill-osservanza tal-gudizzju u minn kull imputazzjoni u ghalhekk tirrevoka ukoll il-kumplament tas-sentenza;u fin-nuqqas
>
> "(ii) tirriforma u tvarja s-sentenza appellata moghtija mill-Prim Awla tal-Qorti Civili (sede Kostituzzjonali) fis-16 ta' Novembru 2017 fl-ismijiet Gevimida Limited –vs- Carmen Fenech et billi tnaqqas drastikament l-ammont li l-Awtorita tad-Djar giet mitluba thallas, u ukoll tirrevoka il-parti tas-sentenza li ordnat it-terminazzjoni tal-kirja u l-izgumbrament fi zmien sitt xhur ta' Carmen Fenech mill-appartament de quo u tirrevoka ukollil-parti tas-sentenza fejn l-Awtorita` esponenti giet ordnata tirrialloka lil Carmen Fenech fi zmien hames xhur mis-sentenza f'fond residenzjali simili ghal dak li fih kienet tirrisjedi.
>
> "(iii) Tvarja ukoll l-allokazzjoni tal-ispejjez tal-kawza skond il-kaz.".

9. Is-segwenti huma l-aggravji fis-succint: [a] il-mod vag li bih tharrket l-intimata l-Awtorita` "ghal kull interess li jista' jkollha"; [b] is-sentenza appellata hi difettuza f'kull wahda mill-pronunzjamenti taghha; [c] is-

socjeta` rikorrenti ma akkwistatx id-drittijiet tal-awtur taghha ghal xi kumpens ghal allegat ksur; [d] is-sentenza appellata hi difettuza f'kull wahda mir-rimedji li ordnat; [e] l-ewwel Qorti ma tistax tordna qatt li l-intimata Awtorita` ghandha ssib akkomodazzjoni ohra ghall-intimata Fenech; [f] m'ghandux jehel ic-cittadin ghan-nuqqas tal-Istat; [g] is-socjeta` rikorrenti kienet accettat il-kera minghand l-intimata Fenech; [h] is-socjeta` rikorrenti halliet iz-zmien jghaddi qabel ma esprimiet ksur tad-drittijiet fondamentali taghha.

<u>Ir-risposta tas-socjeta` rikorrenti</u>

10. Is-socjeta` rikorrenti twiegeb billi tissottometti li s-sentenza appellata hija ekwa u gusta salv dak li jintalab fl-appell incidentali pprezentat kontestwalment, filwaqt li tghid hekk: (a) l-ewwel aggravju jikkostitwixxi argument gdid; (b) dwar it-tieni aggravju mhux minnu li l-ewwel Qorti ma qiesitx li l-Ordni ta' rekwizizzjoni tnehhiet ghaliex sahansitra waslet ghall-konkluzjoni taghha dwar it-tnehhija ta' dik l-Ordni; (c) ukoll dwar it-tieni aggravju ghall-kuntrarju li sostniet l-intimata l-Awtorita`, l-ewwel Qorti kkonsidrat is-socjeta` rikorrenti ma kellha l-ebda ghazla hlief li takkwista l-fond; (d) dwar ir-rimedji li tilmenta minnhom l-intimata l-Awtorita`, bl-ebda mod l-ewwel Qorti marret *ultra petita* u hawn kif ukoll fil-likwidazzjoni ta' danni l-ewwel Qorti mxiet skont il-poteri moghtija lilha mill-ligi.

L-appell incidentali tas-socjeta` rikorrenti

11. Is-socjeta` rikorrenti pprevalixxiet ruhha mill-appell principali interpost mill-intimata l-Awtorita` sabiex interponiet appell incidentali fejn titlob li tigi revokata dik il-parti tad-decizjoni tal-ewwel Qorti li permezz taghha gie liberat mill-osservanza tal-gudizzju l-intimat l-Avukat Generali stante li m'ghandux *locus standi,* u b'hekk tghaddi sabiex tordna l-istess flimkien mal-intimata l-Awtorita` jhallsu d-danni likwidati.

Ir-risposta tal-intimata l-Awtorita`

12. L-intimata l-Awtorita` fir-risposta taghha tissottometti li qieghda tistrieh fuq ir-rikors tal-appell taghha stante li dan kien bizzejjed biex jirrispondi ghall-appell incidentali intavolat mis-socjeta` rikorrenti.

Cessjoni tal-atti

13. Permezz ta' nota pprezentata fis-6 ta' Novembru 2018, is-socjeta` rikorrenti cediet l-atti tal-proceduri odjerni limitatament fil-konfront tal-intimata Fenech ghar-raguni li kien inghata lura lilha l-pussess tal-fond, b'dana li zammet fermi d-drittijiet taghha fil-konfront tal-intimati l-ohra.

Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti

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

L-ewwel aggravju tal-intimata l-Awtorita`: [il-mod kif tharrket l-intimata l-Awtorita`]

15. Fl-ewwel aggravju taghha l-intimata l-Awtorita` issostni li hi ghandha tigi liberata mill-osservanza tal-gudizzju ghaliex bil-mod kif tharrket, jigifieri 'ghal kull interess li jista' jkollha', kien hemm dubbju min-naha tas-socjeta` rikorrenti dwar l-interess taghha fil-proceduri odjerni.

16. Is-socjeta` rikorrenti sewwa tissottometti li *"…tali argument huwa wiehed ghalkollox gdid u lanqas ma jinsab b'ebda mod indirizzat mill-Awtorita` intimata permezz tar-risposta guramentata taghha.".* Din il-Qorti diversi drabi kellha l-opportunita` li tissenjala li ma jistghux jitressqu argumenti quddiemha li ma jkunux gew decizi mill-ewwel Qorti ghaliex b'hekk din il-Qorti ma tkunx qieghda taqdi l-funzjoni taghha ta' qorti ta' revizjoni u l-kontroparti tigi mcahhda mid-dritt taghha tal-ezami doppju. Dan skont il-principju ben maghruf fil-gurisprudenza ta' *noviter deductus*[5]. Izda din il-Qorti xorta wahda tikkonsidra relevanti fir-rigward il-konsiderazzjoni li l-interess guridiku attwali kif rikjest mill-gurisprudenza jezisti manifestament f'din il-kawza, stante li l-meritu tal-kawza huwa l-kirja imposta fuq l-awturi tar-rikorrenti mill-precedessur tal-Awtorita` intimata li kien hareg l-ordni tar-rekwizizzjoni, u ghalkemm

[5] App.S. 1042/2009, **Pawlu Bezzina et v. Charles Vassallo**, deciz 11 ta' Mejju 2015.

sussegwentement inharget ordni ta' de-rekwizizzjoni l-effetti legali tar-rekwizizzjoni baqghu jinhassu sakemm eventwalment fis-sena 2018 l-intimata Fenech irrilaxxjat il-fond. Ghalhekk huwa car li l-Awtorita` ghandha *locus standi* f'dawn il-proceduri.

17. Ghal din ir-raguni l-Qorti ssib li l-ewwel aggravju tal-intimata Awtorita` mhux gustifikat u tichdu.

It-tieni aggravju tal-intimata l-Awtorita`:

[is-sentenza appellata hi difettuza f'kull wahda mill-pronunzjamenti taghha]

It-tielet aggravju tal-intimata l-Awtorita`:

[is-socjeta` rikorrenti ma akkwistatx id-drittijiet tal-awtur taghha]

Is-seba' aggravju:

[is-socjeta` rikorrenti accettat il-kera]

It-tmien aggravju:

[is-socjeta` rikorrenti halliet tul taz-zmien jghaddi qabel ma intavolat il-proceduri odjerni]

18. L-intimata l-Awtorita` tispjega t-tieni aggravju billi tibda biex tghid li hemm diversi sentenzi ta’ din il-Qorti li jsostnu li l-hrug innifsu ta’ Ordni ta’ Rekwizizzjoni mhux leziv tad-drittijiet fondamentali sakemm il-kumpens li jinghata lis-sid ikun proporzjonat max-xkiel impost fuq id-dritt ghat-tgawdija tal-proprjeta` tieghu. Fil-kaz odjern il-kera sa mis-sena 1971 kienet tithallas fl-ammont ta’ Lm91, jigifieri ammont li kien oghla mill-kera minima ghal fondi residenzjali skont il-ligi tal-2009. Ukoll l-ewwel Qorti ma tatx kaz il-fatt li wara li tnehhiet l-ordni ta’ rekwizizzjoni, inholqot relazzjoni ta’ kera stante li s-sid accetta l-kera minghand l-inkwilina. Imma mbaghad l-akbar zball, skont hi, tal-ewwel Qorti kien meta din ma qiesitx li s-socjeta` rikorrenti kienet taf sew li l-fond kien soggett ghal ordni ta’ rekwizizzjoni tant li dan gie indikat fil-kuntratt tal-akkwist u prezumibbilment il-prezz imhallas ghalih kien evidenza ta’ dan ukoll. L-ewwel Qorti ma kkonsidratx li l-ebda dritt litigjuz m’ghadda lis-socjeta` rikorrenti minghand l-awtur fit-titolu taghha.

19. Meta l-intimata l-Awtorita` tispjega t-tielet aggravju taghha, tghid li d-drittijiet fondamentali mhumiex *in commercio* bhal drittijiet reali u ghalhekk galadarba ma jistghux jinxtraw is-socjeta` rikorrenti ma tistax titlob kumpens ghall-allegata lezjoni tad-dritt fondamentali tal-awtur

taghha. Hi kienet taf bl-ezistenza tal-Ordni ta' Rekwizizzjoni meta xtrat il-fond izda kull dritt tal-awtur taghha ghal xi kumpens minhabba allegat ksur ma setax jghaddi lilha.

20. Permezz tas-seba' aggravju taghha l-intimata l-Awtorita` tissottometti li s-socjeta` rikorrenti accettat il-kera minghand l-intimata Fenech u ghalhekk bejniethom kien hemm rapport legali ta' sid u inkwilin. B'hekk l-intimata l-Awtorita` ma setghetx tinzamm responsabbli ghal ksur tad-drittijiet fondamentali tas-socjeta` rikorrenti.

21. It-tmien aggravju tal-intimata l-Awtorita` hu li l-ewwel Qorti ma wiznitx ukoll il-fatt li kien ghadda z-zmien qabel is-socjeta` rikorrenti ddecidiet li tallega ksur.

22. Is-socjeta` rikorrenti twiegeb ghas-sottomissjonijiet maghmula fir-rigward tat-tieni aggravju billi tghid b'enfazi li hu car minn dak li jinstab espressament deciz mill-ewwel Qorti li dawn m'ghandhomx mis-sew. Tghid li kienet gusta l-ewwel Qorti meta waslet ghall-konkluzjoni li t-tnehhija tal-Ordni ta' Rekwizizzjoni ma kinitx helset lill-intimata l-Awtorita` mill-obbligi legali li twieldu ma' dik l-Ordni jekk is-socjeta` rikorrenti kienet sahansitra qabel it-tnehhija tal-imsemmija Ordni giet kostretta li tirrikonoxxi lill-intimata Fenech bhala inkwilina. Tkompli tghid li hi ma kinitx xtrat dak il-fond izda akkwistatu permezz ta' titolu ta' *datio in*

solutum kif kien juri l-atti notarili nnifsu u r-raguni ghal dan giet spjegata mill-Perit Joseph Xuereb fix-xhieda tieghu. Dan il-fatt ukoll ikkonsidratu l-ewwel Qorti.

23. L-ewwel Qorti osservat li l-ordni ta' rekwizizzjoni fir-rigward tal-fond inharget fl-14 ta' Marzu 1969 u fl-1971 dan inghata lil missier l-intimata Fenech b'titolu ta' kera li mbaghad intiret skont il-ligi vigenti mill-istess intimata Fenech mal-mewt ta' ommha. Is-socjeta` rikorrenti min-naha taghha kienet akkwistat il-fond fit-28 ta' Lulju 1992 b'titolu ta' *datio in solutum.* Wara talba tal-istess socjeta` rikorrenti, inharget ordni ta' de-rekwizizzjoni fis-sena 2003 b'dana li skont ix-xhieda ta' Mario Magro din inharget bil-kondizzjoni li s-socjeta` rikorrenti tirrikonoxxi lill-intimata Fenech bhala inkwilina. B'referenza ghad-decizjoni moghtija mill-Qorti Ewropea fis-26 ta' Settembru 2006 fl-ismijiet **Fleri Soler v. Malta**, gharfet li kien hemm tliet elementi li kellhom jigu kkonsidrati fl-ezami taghha tal-allegata lezjoni tad-drittijiet fondamentali tas-socjeta` rikorrenti. Sabet li l-ewwel tnejn kienu jirrizultaw: l-indhil kien wiehed legali stante li l-ordni ta' rekwizizzjoni saret skont il-ligi u fin-nuqqas ta' prova kontrarja l-indhil kien ukoll sehh b'skop legittimu fl-interess pubbliku. Izda meta ghamlet paragun, kif ghandu jsir fic-cirkostanzi tal-kaz partikolari, bejn il-kera ta' €20.10 li kienet qieghda tircievi s-socjeta` rikorrenti kull xahar u l-kera ta' €655.20 fix-xahar dovuta skont il-valur lokatizzju stmat mill-Perit Tekniku Alan Saliba, ma sabet l-ebda raguni sabiex tiddipartixxi mill-insenjament

tal-Qorti Ewropea fil-kaz fuq citat u kif espress ukoll fid-decizjoni fl-ismijiet **Montanaro Gauci and Others v. Malta** moghtija fit-30 ta' Awwissu 2016.

24. Din il-Qorti tikkondividi l-hsieb tal-ewwel Qorti. Tissenjala li, ghalkemm l-ordni ta' rekwizizzjoni nnifisha ma kinitx vjolattiva tad-dritt fondamentali tas-socjeta` rikorrenti ghat-tgawdija tal-proprjeta` meta nharget, u dan ghar-raguni li saret fl-interess generali ghall-provvista ta' akkomodazzjoni socjali, biz-zmien is-sid spicca sabiex igorr piz aktar u aktar kbir tali li intilef il-bilanc gust bejn l-interess tas-socjeta` in generali u d-dritt tar-rikorrenti ghat-tgawdija tal-proprjeta` taghha. Mehudin in konsiderazzjoni l-fatturi kollha, jigifieri mhux biss il-kera baxxa ferm li kienet qieghda tithallas lis-socjeta` rikorrenti, izda r-relazzjoni guridika mposta fuqha bil-ligi ta' sid u inkwilin, kera li mhiex ser tizdied wisq minn dik li kienet qieghda tithallas mill-intimata Fenech, l-incertezza dwar meta s-socjeta` rikorrenti ser tkun tista' tiehu pussess tal-fond in kwistjoni u n-nuqqas ta' rimedji procedurali effettivi, din il-Qorti ssib li s-socjeta` rikorrenti sofriet ksur tad-drittijiet fondamentali taghha kif sanciti fl-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni[6]. Hu xieraq hawn li wiehed jiftakar dak li qalet il-Qorti Ewropea fid-decizjoni taghha **Ghigo v. Malta**[7]**:**

> *"69. In the present case, having regard to the extremely low amount of the rental value fixed by the Land Valuation Officer, to the fact that the applicant's premises have been requisitioned for more than twenty-two*

[6] Ara Q.Kost. 72/2013, **Maria Ghigo v. Awtorita` tad-Djar et**., deciz 31 ta' Jannar 2019.
[7] App. 31122/05 §59, **Ghigo v. Malta,** deciza 26 ta' Settembru, 2006..

years, as well as to the above-mentioned restrictions of the landlord's rights, the court finds that a disproportionate and excessive burden has been imposed on the applicant. The latter had been requested to bear most of the social and financial costs of supplying housing accommodation to Mr. G. and his family. It follows that the Maltese State has failed to strike the requisite fair balance between the general interests of the community and the protection of the applicant's right of property.

"70. There has been accordingly been a violation of Article 1 of Protocol No. 1.".

25. Dwar il-kwistjoni tad-drittijiet fondamentali tas-successur fit-titolu, tajjeb li jigi kkonsidrat dak li qalet il-Qorti Ewropea fid-decizjoni taghha tat-30 ta' Jannar 2018 fil-kaz **Cassar v. Malta**[8] minhabba r-rilevanza partikolari ghall-kaz odjern:

"45. More specifically in the context of restrictions on lease agreements (in particular the prohibition on bringing a tenant's lease to an end), the Court has found that there was in interference as a result of the domestic courts' refusals of the applicants' demands, despite the applicants' knowledge of the applicable restrictions when they had entered into the lease agreement, a matter which however carried decisive weight in the assessment of the proportionality of the measure (see Almeida Ferreira and Melo Ferreira v. Portugal, *no. 41696/07, §§ 27 and 34, 21 December 2010).*

"46. Subsequently, in R & L, s.r.o. and Others *(cited above) the Court specifically examined whether Article 1 of Protocol No. 1 protected applicants who had purchased property in the knowledge that rent restrictions imposed on the property might contravene the Convention. In that case, when the applicants had acquired their respective properties their rents had been set in accordance with the rent regulations applicable at the time and the applicants could not have increased the rents above the threshold set by the State. Nor were they free to terminate the rent agreements and conclude new ones with different – higher –levels of rent. The Court did not find it decisive that one of the applicants had purchased the property before the domestic courts had taken issue with the legislation in place which had given a legitimate expectation that the status of such properties would be addressed by the national legislator in due course. The Court held that it could not be said that the applicants as landlords had implicity waived their right to set the level of rents, as, for the Court, waiving a right*

8 App. 50570/13.

necessarily presupposed that it would have been possible to exercise it. There was no waiver of a right in a situation where the person concerned had never had the option of exercising that right and thus could not waive it. It followed that the rent-control regulations had constituted an interference with the landlords' right to use their property.".

26. Il-kaz appena citat ghandu rilevanza pjuttost qawwija ghall-kaz odjern ghaliex bhal fil-kaz odjern ir-rikorrenti kienu akkwistaw il-proprjeta` minghand terzi wara li sar l-Att XXII tal-1979 u wkoll ghaliex jirrizulta bic-car li bl-ebda mod il-Qorti Ewropea ma qieghda tikkonsidra li s-successur fit-titolu qed jitlob kumpens ghal allegata lezjoni tad-dritt fundamentali tal-awtur taghha. Il-Qorti Ewropea irrilevat li r-rikorrenti f'dak il-kaz xtraw soggett ghal kondizzjonijiet ristrettivi impost mill-Att li permezz tad-dispozizzjonijiet tieghu ma setghux jistabbilixxu huma stess il-kera dovuta jew jitterminaw liberament il-kirja. Tghid li galadarba huma ma kellhom l-ebda jedd li jistabbilixxu l-kera dovuta, ma setax jinghad li huma cedew id-dritt taghhom li jaghmlu dan ghaliex ma kien jezisti l-ebda dritt li seta' jigi cedut. Il-Qorti Ewropea tkompli tispjega li meta d-diskrepanza kibret bejn il-kera mhallsa u dik dettata mis-suq, ir-rikorrenti rrikorrew ghar-rimedji li kienet toffri l-ligi izda fic-cirkostanzi dawn ma swewx u d-decizjonijiet tal-qrati domestici fil-konfront taghhom kienu jikkostitwixxu ndhil:

"48 … In the present case, while it is true that the applicants knowingly entered into the rent agreement in 1988 with the relevant restrictions (specifically the inability to increase the rent or to terminate the lease), the Court considers that the applicants could not reasonably have foreseen the extent of inflation in property prices in the decades that followed (see Zammit and Attard Cassar, *cited above, §50). Once the*

> *discrepancy in the rent applied and that on the market became evident, they were unable to do anything more than attempt to use the available remedies, which they did in 2010, but which were to no avail in their circumstances. The decisions of the domestic courts regarding their application thus constituted interference in their respect. Furthermore, the applicants, who bought a property that was already subject to a restricted lease, did not have the possibility to set the rent themselves or to freely terminate the agreement. Clearly, they could not be said tohave waived any rights in that connection (see* Zammit and Attard Cassar, *cited above, §50).".*

27. Il-gurisprudenza ta' din il-Qorti turi li l-fehma taghha ssegwi dik tal-Qorti Ewropea. Taghmel referenza partikolari ghall-insenjament taghha kif jirrizulta fis-sentenza deciza fl-14 ta' Dicembru 2018 fl-ismijiet **Chemimart Ltd [C74] v. Avukat Generali et**[9] fejn is-socjeta` Chemimart Ltd kienet akkwistat il-fond minghand l-awturi fit-titolu taghha soggett ghal kirja li kienet giet fis-sehh permezz tad-dispozizzjonijiet tal-Artikolu 12 tal-Kap. 158. Din il-Qorti kienet sostniet li l-argument migjub mill-intimat l-Avukat Generali kien insostenibbli. Sahansitra l-ewwel Qorti esprimiet li *"…r-rikorrenti … ma kellhiex triq ohra ghajr illi taccetta dak li diga' impost fuq min kien jipprecedi lilha fit-titolu."* u ghalhekk cahdet l-eccezzjoni tal-intimati bhala infondata tenut kont tal-fatt li s-socjeta` rikorrenti kienet akkwistat il-fond taht titolu ta' *datio in solutum* wara l-mewt ta' missier il-Perit Xuereb li kien azzjonista ta' 50% tal-ishma tas-socjeta` awtrici tas-socjeta` rikorrenti. Din il-Qorti hawn taghmel referenza ghall-affidavit tal-Perit Joseph Xuereb[10] fejn dan jispjega li permezz tal-kuntratt ta' *datio in solutum* kienet giet diviza bejn l-eredi l-eredita` ta' missieru. L-ewwel

---

[9] Q.Kost. 1/17 u ara wkoll Q. Kost. 1/12, **Raymond Cassar Torreggiani et v. Avukat Generali et,** deciz 29 ta' April 2016.

[10] A fol. 53.

Qorti mbaghad sewwa tghid li *"Zgur illi l-Qorti ma tistax tippretendi illi s-socjeta` rikorrenti titlef xi assi li kienet intitolata ghalihom, u m'ghandhiex tigi penalizzata ta' dan meta ma jidhirx li kellha ghazla ohra hlief li takkwista dan l-appartament."*. Certament l-Ordni ta' Rekwizizzjoni ma setghetx twassal lis-socjeta` rikorrenti ghal sitwazzjoni fejn mhux biss titlef it-tgawdija tal-proprjeta` taghha izda sahansitra giet kostretta li kwazi tirrinunzja ghaliha. Jirrizulta ghalhekk li s-socjeta` rikorrenti ma kellha l-ebda ghazla. Ghalhekk proprju ghar-raguni li hi qieghda tfittex ghal kumpens ghal ksur fir-rigward tad-drittijiet <u>taghha</u>, li kif qed naraw huma attwali u ezistenti, din il-Qorti ma tistax taccetta li s-successur fit-titolu m'ghandux jirnexxi f'talba ghal dikjarazzjoni ta' ksur tad-drittijiet fondamentali tieghu kif sanciti mill-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni u mill-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni.

28. Ghall-istess raguni li s-socjeta` rikorrenti ma kellha ghazla ta' xejn, hi irrilevanti l-kwistjoni tal-accettazzjoni tal-kera mill-istess socjeta` rikorrenti. B'hekk kif ser naraw aktar 'l isfel, baqghet dejjem responsabbli l-intimata l-Awtorita` ghall-ksur tad-drittijiet fondamentali tas-socjeta` rikorrenti.

29. L-intimata l-Awtorita` fl-ahhar aggravju taghha tissottometti li s-socjeta` rikorrenti hadet iz-zmien qabel ma allegat ksur tad-drittijiet fondamentali taghha. L-intimata Fenech kienet resqet eccezzjoni bazata

fuq l-istess argument quddiem l-ewwel Qorti izda l-istess Qorti cahditha b'referenza ghal dak li ntqal fis-sentenza tal-Qorti Ewropea fl-ismijiet **Montanaro Gauci v. Malta**[11] filwaqt li qalet li wara kollox kienet l-istess intimata Fenech li bbenefikat mid-dewmien. Din il-Qorti taqbel mal-fehma tal-ewwel Qorti u tosserva li l-ligi stess ma tipprovdi ghall-ebda terminu li fih ghandu jitressaq ilment dwar allegat ksur tad-drittijiet fondamentali.

30. Ghaldaqstant it-tieni, it-tielet, is-seba' u t-tmien aggravji tal-intimata l-Awtorita` mhumiex gustifikati u qeghdin jigu michuda.

Ir-raba' aggravju tal-intimata l-Awtorita`: [is-sentenza appellata kienet difettuza fir-rimedji moghtija]

31. L-intimata l-Awtorita` tispjega li dan ir-raba' aggravju taghha hu dwar ic-cifra eccessiva tal-kumpens likwidat mill-ewwel Qorti ghas-segwenti ragunijiet: (a) skont is-sentenza tal-ewwel Qorti, ic-cifra tkopri kemm danni pekunjarji kif ukoll dawk morali, izda xorta wahda din hi ezagerata; (b) il-funzjoni ta' qrati moghnija b'setghat kostituzzjonali mhux li jillikwidaw danni civili u wkoll ghall-fini ta' kalkolu ta' "just satisfaction" ma kelliex tigi kkonsidrata d-differenza bejn il-valur tal-fond vojt u l-valur tieghu mikri; (c) kif tfisser din il-Qorti fis-sentenza taghha **Victor Gatt et v. Avukat Generali et** tal-5 ta' Lulju 2011, m'ghandux jintuza kalkolu

[11] 30 ta' Awwissu 2016.

matematiku preciz sabiex jigi stabbilit il-valur lokatizzju; (d) ukoll skont kif gie mfisser minn din il-Qorti fis-sentenzi taghha, ir-rimedju li jinghata hu kumpens ghall-ksur u mhux danni civili ghal opportunita` mitlufa; (e) l-ewwel Qorti ma kellhiex tahdem il-kumpens fuq kemm is-socjeta` rikorrenti tilfet matul iz-zmien; (f) illum hu stabbilit fil-gurisprudenza li minhabba l-mizuri legittimi li jkunu ttiehdu fil-qasam ta' akkomodazzjoni socjali, il-kumpens jista' ma jkunx wiehed shih; (g) biss fejn hemm "*manifest unlawfulness in the deprivation or dispossession"* li jinghata kumpens shih; (h) l-ewwel Qorti ma tatx piz bizzejjed ghal dawn il-konsiderazzjonijiet; (i) kellu jigi kkonsidrat ukoll il-kumpens moghti f'kawzi simili; (j) kellu jigi kkonsidrat id-daqs zghir, l-istat u l-lokalita` tal-fond.

32. Is-socjeta` rikorrenti tghid li l-ewwel Qorti imxiet fil-parametri tal-poteri moghtija lilha u dan tenut kont tas-segwenti: (a) il-fond ittiehed minghand is-sidien kontra l-volonta' taghhom tant li l-allokazzjoni giet ikkontestata permezz tal-proceduri opportuni taht l-Art. 8 tal-Att II tal-1949, b'dana li dawn gew decizi kontra l-awtur fit-titolu taghha; (b) l-intimata Fenech ma kinitx nulla-tenenti izda kienet proprjetarja ta' tliet proprjetajiet fost ohrajn; (c) filwaqt li l-kera stabbilita kienet zdiedet ghal €241.28 fis-sena, il-Perit Tekniku Alan Saliba kkalkola l-valur lokatizzju fis-somma ta' €7,862.50 fis-sena u l-Perit Formosa mahtur *ex parte* mill-intimata l-Awtorita` stabbilixxa fis-somma ta' aktar minn €600 fix-xahar ghas-sena 2015; (d) skont id-decizjoni tal-Qorti Ewropea fl-ismijiet **Fleri**

Soler et v. Malta deciza fis-26 ta' Settembru 2006, ghandu jkun hemm *"a fair balance"* bejn l-interess pubbliku u dak privat u fil-kaz odjern gara proprju dak li kien gara fil-kaz deciz fl-24 ta' Gunju 2016 minn din il-Qorti fl-ismijiet **Ian Peter Ellis et v. Avukat Generali et.** L-intimata l-Awtorita` issostni li s-semplici ordni ta' de-rekwizizzjoni ma kinitx bizzejjed sabiex iggib il-lezjoni fix-xejn u sabiex tnaqqas mid-danni pekunjarji u non-pekunjarji sofferti mis-socjeta` rikorrenti li hawn ticcita lill-awturi barranin u wkoll mir-*Rules of Court* tal-Qorti Ewropea sabiex tissostanzja l-argument taghha.

33. L-ewwel Qorti wara li ghamlet referenza ghad-decizjoni tal-Qorti Ewropea fl-ismijiet **Montanaro Gauci and others v. Malta**[12] u wkoll dik fl-ismijiet **Apap Bologna v. Malta**[13], qalet li r-rimedju pekunjarju kellu jinghata mill-gurnata li l-individwu jitlef il-kontroll fuq il-proprjeta` in kwistjoni sal-gurnata li tinghata s-sentenza. Ikkonsidrat l-argument tal-intimati li m'ghandux jinghata kumpens finanzjarju izda qalet li dan kien wiehed kompletament fallaci ghaliex dikjarazzjoni ta' ksur bilkemm tibda biex tindirizza l-vjolazzjoni. Sahansitra fiz-zewg decizjonijiet citati l-Qorti Ewropea kienet tal-opinjoni li l-kumpens moghti minn din il-Qorti kien baxx wisq. Ghalhekk ghaddiet sabiex ikkalkolat il-kumpens pekunjarju mis-sena 1992 meta s-socjeta` rikorrenti akkwistat il-fond sad-data tas-sentenza, jigifieri tghid madwar 25 sena u tliet xhur. Rat li fl-ebda rapport

---

12 *Supra*.
13 30 ta' Awwissu 2016.

peritali li gie pprezentat fl-atti tal-kawza ma nhadmet il-kera dovuta sena sena b'lura u ghalhekk ghaddiet hi stess sabiex ikkalkolat il-kumpens dovut. Iddecidiet li timxi fuq ir-rapport tal-Perit Tekniku stante li ma kinux jirrizultaw l-elementi rikjesti sabiex tiskarta r-rapport tieghu u ghalhekk imxiet fuq il-valur tal-fond fis-suq kurrenti fl-ammont ta' €185,000. Hadet in konsiderazzjoni l-valur moghti fir-rapport tal-Perit Godwin Abela fis-sena 1992 ta' €35,000 izda osservat li hu hadem fuq kejl ta' 130 metri kwadri meta l-Perit Tekniku stabbilixxa kejl ta' 150 metri kwadri. Ghalhekk addottat dan il-kejl tal-ahhar u qieset li l-istima tal-valur kellha tkun ta' €40,000 u kkalkolat li s-socjeta` rikorrenti kienet tilfet kera fl-ammont ta' €88,983.33. Minnu kellha titnaqqas is-somma ta' €5,756.06, rapprezentanti kera mhallsa, u wkoll l-ammont ta' €20,000 ghaliex ikkonsidrat li t-tnaqqis fil-valur tal-appartament minhabba l-inkwilinat ibbenefikat minnu s-socjeta` rikorrenti, sabiex b'hekk waslet ghas-somma ta' €63,227.27. Imbaghad illikwidat il-kumpens non-pekunjarju fl-ammont ta' €500 fis-sena ghal 25 sena, b'kollox €12,500.

34. Hu pacifiku illi l-qorti fil-funzjoni kostituzzjonali taghha, ghandha s-setgha li tipprovdi ghall-hlas ta' danni kemm pekunjarji, kif ukoll morali jew mhux pekunjarji, b'zieda mar-rimedju li jista' jkun moghti meta dan ir-rimedju jista' ma jkunx wiehed shih u ma jaghmilx gustizzja f'dak il-kaz u meta d-dikjarazzjoni wahedha ta' ksur, jew il-waqfien tal-lezjoni, ma jkunux sufficjenti. Hawnhekk tqum il-htiega li l-vittma tigi kkumpensata

ulterjorment ghat-telf li tkun. Fil-kaz **Kingsley v. United Kingdom**[14] il-Qorti Ewropea ghamlet is-segwenti osservazzjonijiet:-

> "The court recalls that it is well established that the principle underlying the provision of just satisfaction for a breach of article 6 is that the applicant should as far as possible be put in the position he would have enjoyed had the proceedings complied with the Convention's requirements. The court will award monetary compensation under article 41 only where it is satisfied that the loss or damage complained of was actually caused by the violation it has found, since the state cannot be required to pay damages in respect of losses for which it is not responsible."

35. Tenut il-fatt li s-socjeta` rikorrenti ghandha dritt li tircievi kumpens ghall-ksur ravvizat, din il-Qorti issa ser tqies jekk il-kumpens moghti mill-ewwel Qorti hux wiehed xieraq u li jaghmel gustizzja maghha. Issir referenza in propositu ghas-sentenza tal-5 ta' Lulju 2011, fl-ismijiet **Victor Gatt et v. Avukat Generali, u Maltapost plc**[15], 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 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]."

14 App. No. 35607/97, deciza 28 ta' Mejju 2002.
15 Q.Kos. 55/2009, deciz 5 ta' Lulju, 2011,

36. Il-Qorti tosserva mill-banda l-ohra li l-kawza odjerna mhijiex 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-*restitutio in integrum* safejn huwa possibbli. 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[16]. Hawn l-intimata l-Awtorita` allura ghandha raguni tghid li l-kumpens f'kawza ta' natura kostituzzjonali mhux l-istess bhal danni civili moghtija mill-qrati ordinarji u 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**[17]**:**

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

37. Il-Qorti tikkonsidra li l-ewwel Qorti qabel ma llikwidat il-kumpens li dehrilha ghandu jkun xieraq fic-cirkostanzi tal-kaz, ikkonsidrat li kien hemm ksur tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u wkoll tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni. Dan tenut kont li fuq naha wahda li l-ghan tal-

16 Q.Kost. 1/2017, **Chemimart Ltd [C74] v. Avukat Generali et,** deciz 14 ta' Dicembru, 2018.

17 Q.Kost. 80/14 deciz 25 ta' April, 2018.

indhil min-naha tal-Istat kien wiehed legittimu u fl-interess pubbliku, u min-naha l-ohra hemm diversi fatturi xhieda li m'hemmx bilanc gust bejn l-ghan tal-Istat u d-drittijiet tas-socjeta` rikorrenti fosthom (a) it-talba tas-socjeta` rikorrenti ghall-hrug ta' ordni ta' de-rekwizizzjoni ntlaqghet bil-kondizzjoni li hi tirrikonoxxi lill-intimata Fenech bhala inkwilina tal-fond; (b) l-ammont mizeru ta' €20.10 rapprezentanti l-kera mensili li s-socjeta` rikorrenti kienet qieghda tircievi. Ikkonsidrat ukoll li mir-ricerki tal-intimata Fenech kien jirrizulta li filwaqt li din nefqet somom konsiderevoli fl-akkwist ta' proprjeta` immobbli, is-socjeta` rikorrenti giet imcahhda mit-tgawdija tal-proprjeta` taghha ghal kumpens ta' circa €20 fix-xahar li ma kienx kumpens xieraq.

38. Ghaldaqstant tqis dan l-aggravju mhux gustifikat u qed jigi michud.

Il-hames aggravju tal-intimata l-Awtorita`: [l-ewwel Qorti ma tistax tordna li jinstab akkomodazzjoni ghall-intimata]

Is-sitt aggravju: [m'ghandux jehel ic-cittadin ghan-nuqqas tal-Istat]

39. In vista tan-nota ta' cessjoni tal-atti li giet ipprezentata fis-6 ta' Novembru 2018 mis-socjeta` rikorrenti fil-konfront tal-intimata Fenech, minhabba r-rilaxx tal-fond li sar fil-mori ta' dawn il-proceduri sabiex b'hekk

il-kwistjoni dwar l-inkwilinat giet sorvolata, din il-Qorti tastjeni milli tikkonsidra dawn l-aggravji.

L-aggravju tas-socjeta` rikorrenti: [l-intimati l-Avukat Generali kellu interess]

40. Is-socjeta` rikorrenti tghid li hassitha aggravata bis-sentenza appellata fejn gie deciz li l-intimat l-Avukat Generali kellu jinheles mill-osservanza tal-gudizzju. Isostnu li s-sentenza li fuqha strahet l-ewwel Qorti fl-ismijiet **Margaret Galea et v. L-Awtorita` tad-Djar** sussegwentement giet appellata u deciza fit-12 ta' Frar 2016. Ghalhekk kien proprju r-ragunament tas-sentenza appellata li kellu jigi addottat u mhux dak tal-ewwel Qorti. Issostni li l-intimata l-Awtorita` u l-intimat l-Avukat Generali ghandhom jinzammu responsabbli *in solidum* ghad-danni spettanti lilha u l-ispejjez taghhom m'ghandhomx jigu sopportati minnha.

41. L-ewwel Qorti, kif sewwa tghid is-socjeta` rikorrenti, strahet fuq id-decizjoni tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili fl-ismijiet fuq citati izda wkoll fuq decizjoni ohra ta' dik il-Qorti moghtija fl-24 ta' Frar 2012 fl-ismijiet **Louis Apap Bologna v. Calcidon Ciantar et**. Ikkonsidrat id-dispozizzjonijiet tas-subartikolu 181B(1) tal-Kap. 12 u li l-Ordni nharget mid-Direttur ghall-Akkomodazzjoni Socjali, li skont il-para. (f) tas-subartikolu 4(2) tal-Kap.

261 ghadda r-responsabbilita` tieghu lill-intimata l-Awtorita`. B'hekk waslet sabiex laqghet l-eccezzjoni preliminari tal-intimat l-Avukat Generali.

42. Is-socjeta` rikorrenti mhix korretta meta targumenta li l-intimat l-Avukat Generali ghandu interess guridiku f'dawn il-proceduri. Din il-Qorti tirribadixxi li:

> " Konvenut f'din il-kawza la huwa l-Awtorita tad-Djar u lanqas l-Avukat Generali; il-konvenut huwa I-Gvern ta' Malta u, jekk ghandu jinghata rimedju mill-Gvern ta' Malta, kull ma hu rnehtieq hu illi I-gvern ikun rapprezentat fil-kawza. II-kwistjoni glialhekk ma hijiex jekk ghandux ikun imharrek I-Avukat Generali jew l-Awtorlta 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 Ii jkun inkarigat fil-materja in kwistjoni"*; jidher I-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."* [para.5][18]

43. Ghalhekk, ladarba f'dan il-kaz jehtieg li tidher l-Awtorita` ghan-nom tal-Gvern, id-decizjoni tal-ewwel Qorti li l-intimat Avukat Generali mhuwiex il-legittimu kuntradittur hija korretta u skont il-ligi.

44. Ghalhekk din il-Qorti ssib li l-aggravju tas-socjeta` rikorrenti mhux gustifikat u qed tichdu.

Decide

Ghal dawn ir-ragunijiet il-Qorti tiddisponi miz-zewg appelli billi tichadhom.

[18] *Q.kos. 21/2012 Carmelo Grech et vs Awtorita` tad-Djar et, 29 Jannar 2016*

L-ispejjez relattivi ghall-ewwel istanzi jibqghu kif decizi, filwaqt li dawk tal-appell principali u tal-appell incidentali jkunu a kariku tal-Awtorita` u tas-socjeta` rikorrenti, rispettivament.

Joseph Azzopardi Prim Imhallef	Giannino Caruana Demajo Imhallef	Noel Cuschieri Imhallef

Deputat Registratur
rm

<u>Appendici A</u>

Kopja tas-sentenza moghtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali), Rikors Numru 53/15, fl-ismijiet **Gevimida Limited v. Fenech Carmen et** deciza fis-16 ta' Novembru 2017 qieghdha tigi hawn annessa biex tifforma parti integrali minn din l-odjerna sentenza u qed tigi mmarkata bhala Appendici A.