QORTI ĊIVILI PRIM'AWLA
(Ġurisdizzjoni Kostituzzjonali)

ONOR. IMĦALLEF TONI ABELA LL.D.

Seduta ta' nhar it-Tlieta, 30 ta' Marzu, 2021

Numru 1

Rikors Numru 207/19TA

Mary Azzopardi (K.I. 426347M) f'isimha personali u f'isem u għan-nom ta' huha Lucrezio Azzopardi (K.I. 0130857M) li huwa assenti minn dawn il-gżejjer, kif debitament awtorizzata bi prokura "Dok. X" hawn annessa; Peter Azzopardi (K.I. 533638M); Carmel Azzopardi (K.I. 314751M); Francis Constantine Azzopardi (K.I. 344353M); Franklin Azzopardi (K.I. 384378M); Louise Azzopardi (K.I. 365975M); u Rita Gauci (K.I. 178671M)
(11, Triq il-Kbira, Had-Dingli)

vs.

Awtorità tad-Djar
(22, Pietro Floriani Street, Floriana)

Avukat Ġenerali u b'digriet tal-14 ta' Lulju 2020 l-Avukat Ġenerali ġie sostitwit bl-Avukat tal-Istat
(Il-Palazz, il-Belt Valletta)

Carmel sive Charles Galea (K.I. 1098144M) u Maria Rosaria sive Lucy Galea (K.I. 824349M)
(85, Triq id-Duluri, l-Hamrun)

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ġuramentat tar-rikorrenti ppreżentat fit-22 ta' Ottubru 2019, li permezz tiegħu talbu s-segwenti:-

i. "Illi r-rikorrenti huma proprjetarji tal-fond **85 gja 43 gja 36, Triq id-Duluri, l-Hamrun**, li r-rikorrenti akkwistaw mill-wirt tal-mejjet missierhom u nannuwhom Francesco Azzopardi, illi da parti tieghu kien akkwista l-fond bis-sahha ta' kuntratt ta' divizjoni tal-**15 ta' Mejju 1952 fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Felix Abela**, li kopja tieghu qed tigi hawn annessa u mmarkata bhala **"<u>Dokument A</u>".**

ii. Illi Francesco Azzopardi miet fit-2 ta' April 1982 u l-wirt tieghu ddevolva skond testment tas-**27 ta' Frar 1982 fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Felix Abela** li kopja tieghu qed tigi hawn annessa u mmarkata bhala **"<u>Dokument B</u>"** fejn huwa nnomina lis-sitt uliedu, u cioe r-rikorrenti odjerni Mary, Lucrezio, Peter, Carmel, Francis Constantine ahwa Azzopardi, flimkien mal-mejjet huhom Joseph Azzopardi, bhala eredi universali u padruni assoluti ta' gidu kollu.

iii. Illi l-wirt tal-mejjet Franceso Azzopardi gie denunzjat lill-Kummissarju tat-Taxxi Interni skond denunzja nru. **2536/1982**, li giet pprezentata fit-22 ta' Lulju 1982, skond **"<u>Dokument C</u>"** hawn anness, fejn thallsetit-taxxa tas-successjoni fuq il-fond in kwistjoni.

iv. Illi Joseph Azzopardi miet intestat fl-1 ta' Lulju 1985 u l-wirt tieghu b'hekk iddevolva ex lege fuq it-tliet uliedu r-rikorrenti Franklin Azzopardi, Louise Azzopardi u Rita Gauci, ahwa Azzopardi, kif jirrizulta mid-denunzja **2835/87** skond **"<u>Dokument D</u>"** hawn anness.

v. Illi b'kuntratt tat-**22 ta' Novembru 1959 fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Felix Abela**, skond **"<u>Dokument E</u>"** hawn anness l-mejjet Francesco Azzopardi, missier u n-nannu tar-rikorrenti odjerni, kien ikkonceda b'titolu ta' enfitewtsi temporanja ghal sbatax-il sena il-fond in kwistjoni mill-1 ta' Jannar 1960 lil Carmelo sive Chalie Farrugia, versu censu annwu u temporanju ta' Lm18.00c.

vi. Illi b'kuntratt tad-**19 ta' Lulju 1966 fl-atti tan-Nutar Dottor John Tabone Adami** skond **"<u>Dokument F</u>"** hawn anness, Carmelo sive Chalie Farrugia biegh u ttrasferixxa z-zmien li kien ghad fadal mill-koncessjoni originali lil Victor Cauchi.

vii. Illi Victor Cauchi kien ha xi proprjeta' tal-Gvern u rritorna c-cwievet tal-fond de quo lill-Housing Secretary, li sussegwentement irrekwizizzjonah u allokah lil Charles Galea skond ittra tal-10 ta' Jannar 1977 li kopja taghha qed tigi hawn annessa u mmarkata bhala **"<u>Dokument G</u>"** u ggib ordni ta' rekwizizzjoni nru. 14245, versu il-kera ta' Lm18.00c fis-sena, u dan b'effett mill-10 ta' Jannar 1977, liema kera qatt ma giet accettata mir-rikorrenti u ghadha depozitata l-Qorti.

viii. Illi b'ittra ohra tat-23 ta' Jannar 1979, li kopja taghha qed tigi hawn annessa u mmarkata bhala **"<u>Dokument H</u>"**, is-Segretarju tad-Djar kellu l-pjacir jinforma lill-intimat Charles Galea illi d-Dipartiment tad-

Djar kien iddecieda illi l-fond de quo illi antecedentement kien giet allokat lill-intimat Charles Galea b'mod "temporanju", issa seta' jkompli jigi okkupat minnu "ghal kollox".

ix. Illi llum l-gurnata, l-fond ghandu okkupat mill-intimati Carmel sive Charles Galea u Maria Rosaria sive Lucy Galea, li fil-fond maghhom jghixu wkoll tlett persuni ohra, u cioe Jasmine Marie Galea (K.I. 260500L), Louis Galea (K.I. 231270M) u Ryan Galea (K.I. 494286M), presumibbilment ulied l-intimati Galea, u dan kif jirrizulta minn estratt tar-Registru Elettorali ta' April 2019, li kopja tieghu qed tigi hawn annessa u mmarkata bhala **"Dokument I"**.

x. Illi l-intimati konjugi Galea, kif digà inghad, inghataw il-pussess tal-istess fond minghand l-intimata Awtorita' tad-Djar bis-sahha tar-rekwizizzjoni fuq msemmija u minghajr il-kunsens u l-approvazzjoni tar-rikorrenti odjerni jew l-antekawza minnhom.

xi. Illi r-rikorrenti u l-antekawza minnhom gew affaccjati b'din l-Ordni ta' Rekwizizzjoni b'mod ingust u b'mod abbusiv u dan stante li huma kienu originarjament ikkoncedew l-fond b'koncessjoni enfitewtika temporanja lil Carmelo Farrugia, li sussegwentement biegh iz-zmien li kien ghad fadal mill-imsemmija koncessjoni lil Victor Cauchi, u stante li dan tal-ahhar ha post tal-Gvern, l-Awtorita' tad-Djar insistiet u ezigiet li tohrog din l-Ordni ta' Rekwizizzjoni, u liema Ordni ta' Rekwizizzjoni tikser id-drittijiet kostituzzjonali taghhom a tenur ta' l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u l-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea, u dan stante illi l-kera li imponewlhom li jircievu ma kienx il-kera tas-suq u lanqas proporzjonali ghad-drittijiet taghhom bhala sidien.

xii. Illi l-Gvern arbitrarjament iffissa l-kera pagabbli fis-sena lir-rikorrenti liema somma hija naturalment wahda minima hafna u zgur ma kenitx tirrifletti l-valur kummercjali tal-fond.

xiii. Illi l-intimati jew min minnhom ghandhom jhallsu d-danni sofferti mir-rikorrenti minhabba dak impost fuqhom b'din ir-rekwizizzjoni li kisret id-drittijiet taghhom kostituzzjonali taghhom kif protetti mill-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u l-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea.

xiv. Illi ghalhekk ghad li huwa minnu li r-rikorrenti baqghu titolarji u proprjetarji tal-fond de quo, gie impost fuqhom 'landlord / tenant relationship' u fil-verita' l-agir huwa esporprjazzjoni de facto u dan ikkrea pregudizzju sproporzjonat u eccessiv fuq l-esponenti bi ksur tal-Ewwel Protokol tal-Artikolu Wiehed tal-Konvenzjoni Ewropea kif gia gie stabbilit fil-kawza **"Fleri Soler & Camilleri vs MALTA" deciza fis-26 ta' Dicembru 2006** u **"Gerald Montanaro Gauci vs MALTA" deciza fit-30 ta' Awissu 2016**.

xv. Illi ghad illi l-istat ghandu margini ta' diskrezzjoni wiesgha biex jassikura abitazzjoni decenti lil min ma jistax ikollu dan bil-mezzi tieghu stess, huwa ghandu pero` jassigura wkoll li bejn il-mezzi adoperati u l-iskop li jrid jilhaq, ikun hemm proporzjon bejn il-piz li jrid ibati s-sid li fuq il-proprjeta` tieghu tohrog l-ordni ta' rekwizizzjoni u l-interess ghas-socjeta` in generali u li b'din l-ingerenza sid ma jkunx assoggettat ghal disproportionate burden.

xvi. Illi l-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem diga kellha okkazjoni tikkummenta f'kazi li rrigwardjaw lil Malta li ghalkemm m'hemmx dubju li l-Istat ghandu dover u allura d-dritt li jintervjeni biex jassikura abitazzjoni decenti lil min ma jistax ikollu dan bil-mezzi tieghu stess, li ndividwu jigi privat mill-uzu liberu tal-proprjeta' ghal hafna snin u fil-frattemp jircievi kera mizera, jammonta ghall-ksur tad-dritt in kwistjoni. Fil-kawza **"Ghigo vs Malta", deciza fis-26 ta' Settembru 2006**, il-Qorti sabet li jezisti l-ksur tad-dritt in kwistjoni ghaliex ir-rikorrenti gie privat mill-proprjeta' tieghu tnejn u ghoxrin (22) sena qabel u kien jircievi hamsa u hamsin (55) Euro fis-sena bhala kera. Fil-sentenza **"Fleri Soler et vs Malta"**, moghtija fl-istess data, l-istess Qorti ukoll sabet li d-dritt fundamentali tar-rikorrenti gie lez u allura qalbet sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali ta' Malta.

xvii. Illi b'sentenza ohra deciza mill-**Qorti Ewropea ghad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem fis-27 ta' Awwissu 2019, (Application no. 55747/16)** fl-ismijiet **Portanier vs Malta**, l-imsemmija Qorti ammoniet lill-Qorti Kostituzzjonali Maltija talli qieghda b'mod kontinwu u sistematika tabdika mir-responsabbilta' taghha illi tordna l-izgumbrament tal-inkwilini f'kazijiet simili ghal dak odjern, meta fl-istess nifs ssib illi hemm lezjoni tad-drittijiet fundamentali tal-bniedem.

xviii. Illi sussegwentement, il-Prim' Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali), f'kaz simili ghal dak odjern **Rikors Nru. 77/2015 fl-ismijiet Joseph Camilleri vs L-Avukat Generali u Sylvia u Dennis konjugi Fenech deciza fit-3 ta' Ottubru 2019** mhux talli iddikjarat li kien hemm lezjoni tal-artikolu 37 ta' Kostituzzjoni u l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u b'hekk ordnat illi r-rikorrent jithallas s-somma ta' hmistax-il elf euro (€15,000) bhala kumpens pekunjarju u non-pekunjarju minhabba l-ksur imgarrab minnu talli laqghat it-talba tal-istess rikorrenti biex jigu zgumbrati l-intimati u kwindi jinghata pussess liberu tal-fond lir-rikorrenti u dan entro sena mid-data tas-sentenza bl-obbligu fuq l-intimati li jhallsu lir-rikorrenti kera ta' €300 fix-xahar mis-sentenza sal-eventwali ritorn tal-fond lir-rikorrenti.

xix. Illi fil-kaz de quo certament li ma kienx hemm dan il-fair balance jew a reasonable relation of proportionality.

xx. Illi in vista tal-kazistika surreferita, sahansitra dik tal-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem, certament li ma hemm ebda dubju li din l-

Onorabbli Qorti ghandha tiddeciedi l-kawza odjerna billi ssib illi r-rikorrenti nkisrilhom id-dritt fundamentali taghhom sancit bl-imsemmi Artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea u tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta.

GHALDAQSTANT ir-rikorrenti jitolbu bil-qima lil din l-Onorabbli Qorti, prevja kwalsiasi dikjarazzjoni necessarja u opportuna, u ghar-ragunijiet premessi, sabiex jghidu l-intimati ghaliex m'ghandhiex:

(I) Tiddikjara u tiddeciedi illi minhabba c-cirkostanzi u fatti suesposti u dawk li ser jirrizultaw waqt it-trattazzjoni ta' dan ir-rikors u minhabba l-Ordni ta' Rekwizizzjoni numru R.O./14245, tezisti lezjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti u l-antekawza minnhom kif sanciti fl-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea u fl-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, u li l-effetti ta' tali Ordni ta' Rekwizizzjoni ghadhom sa llum jincidu fuq id-drittijiet patrimonjali, kostituzzjonali u konvenzjonali tar-rikorrenti.

(II) Konsegwentement tiddikjara u tiddeciedi illi l-lokazzjoni tal-fond 85 gja 43 gja 36, Triq id-Duluri, l-Hamrun, proprjeta tar-rikorrenti, a favur tal-intimati Carmel sive Charles Galea (K.I. 1098144M) u Maria Rosaria sive Lucy Galea (K.I. 824349M) tilledi d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif sanciti fl-Artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea u tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u b'hekk tordna lill-intimati sabiex fi zmien qasir u perentorju jitterminaw il-lokazzjoni relattiva u jikkancellaw ghall-effetti kollha tal-ligi ir-rekwizizzjoni relattiva, oltre rimedji ohra li din l-Onorabbli Qorti jidhrulha xierqa sabiex tassigura illi r-rikorrenti jigu rrintegrati fil-pussess u godiment shih u reali ta' hwejjighom, primarjament billi l-istess intimati Carmel sive Charles Galea (K.I. 1098144M) u Maria Rosaria sive Lucy Galea (K.I. 824349M) jigu zgumbrati mill-fond imsemmi u r-rikorrenti rrintegrati fil-pussess u godiment shih ta' hwejjighom.

(III) Tiddikjara u Tiddeciedi illi l-intimati jew min minnhom huma responsabbli ghal kumpens u danni sofferti mir-rikorrenti b'konsegwenza tar-rekwizizzjoni u okkupazzjoni in kwistjoni li ma kkreatx bilanc gust bejn id-drittijiet tas-sidien rikorrenti u dawk ta' l-inkwilini, stante illi l-kera pagabbli lir-rikorrenti ma tirriflettix is-suq u lanqas il-valur lokatizju tal-proprjeta' in kwistjoni.

(IV) Tillikwida l-istess kumpens u danni kif sofferti mir-rikorrenti, ai termini tal-Ligi.

(V) Tikkundanna lill-intimati jew min minnhom jhallsu l-istess kumpens u danni hekk likwidati ai termini tal-Ligi, bl-imghax legali sad-data tal-effettiv pagament.

Bl-ispejjez u bl-ingunzjoni ta' l-intimati minn issa ghas-subizzjoni."

Rat ir-risposta tal-intimat Avukat tal-Istat preżentata fil-15 ta' Novembru 2019 li permezz tagħha wieġeb s-segwenti:-

"Illi l-lanjanza tar-rikorrent hija fis-sens illi bl-Ordni ta' Rekwiżizzjoni maħruġa mill-Awtorita' tad-Djar fir-rigward tal-fond bin-numru 85 gja 43 gja 36, Triq id-Duluri, l-Ħamrun, qed jiġu miksura l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-ewwel artikolu tal-ewwel protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem u dan billi qegħdin jiġu mċaħħda mit-tgawdija tal-proprjeta' msemmija mingħajr kumpens adegwat;

1. Illi in linea preliminari ir-rikorrenti jridu jġibu prova tat-titolu tagħhom fuq il-proprjeta' in kwistjoni. F'dan ir-rigward jingħad ukoll illi r-rikorrenit ma jistgħux jilmentaw dwar perjodi qabel ma huma kellhom titolu fuq il-proprjeta' in kwistjoni;

2. Illi in linea preliminari wkoll in kwantu li l-ilment tar-rikorrenti huwa msejjes kontra Ordni ta' Rekwiżizzjoni, dan ifisser illi strettament it-tilwima tagħhom hija mal-Awtorita' tad-Djar li skont l-artikolu 24 tal-Att dwar l-Awtorita' tad-Djar (Kap. 261 tal-Liġijiet ta' Malta) l-Awtorita' tad-Djar assorbiet id-drittijiet, obbligi, funzjonijiet u assi li qabel kienu jappartjenu lid-Direttur Għall-Akkomodazzjoni Soċjali. L-esponent jeċepixxi wkoll illi ġaladarba ir-rikorrenti mhumiex qed jattakaw xi dispożizzjoni partikolari tal-liġi u lanqas xi egħmil magħmul mill-Avukat Ġenerali, l-Avukat Ġenerali ġie mħarrek bla bżonn f'dawn il-proċeduri a sensu tal-artikolu 181B tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta u għaldaqstant għandu jiġi liberat mill-osservanza tal-ġudizzju;

3. Illi mingħajr preġudizzju l-esponent jeċepixxi wkoll illi l-atturi setgħu ikkontestaw l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni. Għalhekk fid-dawl tan-nuqqas ta' eżawriment tar-rimedji ordinarji, l-esponent qiegħed umilment jistieden lil din l-Onorabbli Qorti sabiex tiddeklina milli teżerċita' s-setgħat kostituzzjonali tagħha ai termini tal-artikolu 46(2) tal-Kostituzzjoni u l-proviso tal-artikolu 4(2) tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta;

4. Subordinament u mingħajr preġudizzju għas-suespost fil-mertu l-esponent jopponi l-allegazzjonijiet u l-pretensjonijiet kollha tar-rikorrenti bħala infondati fil-fatt u fid-dritt u dan għas-segwenti raġunijiet li qegħdin jiġu avvanzati mingħajr preġudizzju għal xulxin;

5. Illi strettament mingħajr preġudizzju, sa fejn l-ilment tar-rikorrenti huwa mibni fuq l-artikolu 37, l-esponent jeċepixxi li dan huwa għal kollox improponibbli u dan peress illi l-artikolu 37 japplika biss f'każ ta' teħid forżuz tal-proprjeta'. Illi sabiex wieħed ikun jista' jitkellem fuq teħid forzuż jew obbligatorju, persuna trid tiġi żvestita minn kull dritt li għandha fuq dik il-proprjeta'. Pero' ċertament li fil-każ odjern tali żvestiment ma sarx u dan peress li bil-ħruġ ta' Ordni ta' Rekwiżizzjoni,

ir-rikorrenti ma tilfux għal kollox id-drittijiet kollha fuq il-fond in kwistjoni iżda biss il-pussess ta' dik il-proprjeta'. Il-ħruġ ta' ordni ta' rekwiżizzjoni għalkemm tinkwadra ruħha taħt kontroll ta' użu, madakollu din ċertament ma twassalx għal deprivazzjoni totali tal-proprjeta'. Isegwi għalhekk li l-ilment tar-rikorrenti ma jinkwadrax fil-parametri tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u konsegwentement għandu jiġi miċħud;

6. Illi safejn l-ilment tar-rikorrenti huwa msejjes fuq l-ewwel artikolu tal-ewwel protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, l-esponenti jirreleva li skont il-proviso tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem, l-Istat għandu kull jedd li jgħaddi dawk il-liġijiet li jidhirlu xierqa biex jikkontrolla l-użu tal-proprjeta' skont l-interess ġenerali. Illi hija ġurisprudenza kostanti tal-Qorti ta' Strassburgu li l-Istat igawdi minn diskrezzjoni wiesgħa sabiex jidentifika x'inhu meħtieġ fl-interess ġenerali u sabiex jistabilixxi liema huma dawk il-miżuri meħtieġa għall-ħarsien tal-interess ġenerali. Partikolarment fis-sentenza *Edwards vs. Malta* deċiża fl-24 t'Ottubru 2006, il-Qorti Ewropea tal-Ġustizzja dwar il-liġi tar-rekwiżizzjoni kienet ippronunzjat ruħha b'dan il-mod:

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

Għalhekk ma hemmx dubju li l-liġi ta' rekwiżizzjoni taqdi għanijiet leġittimi fl-interess ġenerali u mill-aspett legali tagħha ir-rikorrenti m'għandhomx raġun jikkontestawha;

7. Illi stabbilit li l-ordni ta' rekwiżizzjoni in kwistjoni għandha għanijiet leġittimi u hija fl-interess ġenerali, b'dana li m'hemm xejn ħażin taħt il-Konvenzjoni Ewropea, li l-liġi Maltija tiddisponi li ċertu postijiet jistgħu jiġu meħuda minn idejn is-sidien pro tempore biex jingħataw lil persuni li huma fil-bżonn ta' dar fejn jgħammru allura sa fejn ir-rikorrenti qed jilmentaw mill-ħruġ tal-Ordni ta' Rekwiżżizzjoni, tali lmenti huma nfondati;

8. Illi dwar l-ilment tal-proporzjonalita' fil-kumpens mirċievi mir-rikorrenti bħala konsegwenza tal-ordni ta' rekwiżizzjoni, jibda biex jingħad illi huwa prinċipju konvenzjonali milqugħ f'bosta deċiżjonijiet tal-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal- Bniedem, li meta jkun hemm preżenti għanijiet leġittimi meħuda fl-interess pubbliku, bħalma hawn f'dan il-

każ, il-kumpens dovut lis-sidien minħabba l-indħil fit-tgawdija ta' ġidhom, jiġbed lejh ammont li jkun ferm inqas mill-valur sħiħ tas-suq;

9. Illi jsegwi għalhekk illi ma hemm l-ebda ksur tal-ewwel artikolu tal-ewwel protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u għalhekk it-talba għal dikjarazzjoni ta' ksur tal-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u kull talba għal kumpens mhijiex mistħoqqa;

10. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.

Ghaldaqstant fid-dawl tas-suespost jirriżulta li ma hemm ebda lezjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti u din l-Onorabbli Qorti għandha tiċħad il-pretensjonijiet u t-talbiet kollha bħala infondati fil-fatt u fid-dritt u dan bl-ispejjeż kontra l-istess rikorrenti."

Rat ir-risposta tal-intimati konjuġi Galea preżentata fil-21 ta' Novembru 2019 li permezz tagħha wieġbu s-segwenti:-

"1. Illi qabel xejn, ir-rikorrenti jridu jippruvaw illi huma l-proprjetarji tal-fond in kwestjoni;

2. Illi, in linea preliminari jingħad li l-esponenti m'hijiex il-leġittima kontradittur; u semai missha ġiet iċċitata in kawża sempliċiment għal kull interess li jista' jkollha stante li f'kwistjonijiet simili ta' natura Kostituzzjonali huwa l-Stat biss li jista' jirrispondi;

3. Illi, inoltre dil-Qorti għandha tiddeklina li teżerċita l-ġurisdizzjoni tagħha peress li hemm rimedju ordinarju. Għandu jingħad li s-soċjeta' attriċi m'utilizzatx ruħha minn dak provdut fid-dispozizzjoni ta' l-Artiklu 112B(2) ta' Kapitolu 158 Ordinanza li Tneħħi l-Kontroll tad-djar, fejn il-kera trid togħla b'2% tal-valur kummerċjali tas-sid;

4. Illi għalhekk, semai, jekk ir-rikorrent irid jikkontesta anke dan l-ordinament ġuridiku ġdid, missu intavola kawża sabiex jattakka l-validita o meno ta' din l-istess liġi;

5. Illi, l-esponenti għal dak li jirrigwarda l-fond in kwistjoni, dejjem segwew il-liġijiet viġenti relattivi u ma għandhomx nuqqasijiet għalfejn jirrispondu, se mai jirrispondi l-istat; u

6. Illi konsegwentement it-talbiet rikorrenti għandhom jiġu respinti bl-ispejjeż."

Rat ir-risposta tal-Awtoritá intimata preżentata fil-25 ta' Novembru 2019 li permezz tagħha wieġbet is-segwenti:-

1. "Illi it-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt;

2. Illi l-atturi iridu jipprovaw li huma wahedhom huma is-sidien tal-fond in kwistjoni;

3. Illi lill-atturi ma inkisrulhom ebda dritt fundamentali la darba ma kienux propjetarji tal-fond in kwistjoni meta sehh l-allegat aggravju. U irid jinghad li l-azzjoni dwar ksur ta' dritt fundamentali hi wahda personali u ma tistax tigi trasmessa lill-terzi – l-anqas bi trasferiment kawza mortis.

4. Illi jekk l-atturi hassew li kienu qed jirtu fond difettuz ghax xi darba kien milqut b' ordni ta' rekwizizzjoni setghu dejjem irrinunzjaw ghall-eredita'.

5. Illi id-drittijiet fundamentali mhumiex materji patrimonjali u reali imma personali ghal min isofrihom u mhumiex trasferibbli;

6. Illi parti kbira mill-kawza, mill-premessi u mit-talbiet huma konsonanti ma' kawza ghad-danni li allegatament saru mill-konvenuti fil-propjeta'. Ma tistax l-attrici tiftah kawza ta' danni taht libsa ta' kawza kostituzzjonali biex tevita l-istitut tal-preskrizzjoni jew konsiderazzjonijiet legali ohra.

7. Illi ghalhakk safejn f' din il-kawza qed jintalbu danni il-Qorti ghandha tichad it-talbiet ghaliex l-atturi kellhom jadixxu il-Qrati ordinarji u din il-Qorti mhijiex kompetenti biex tiddeciedi dwar id-danni.

8. Ukoll din il-Qorti qed tintalab li tordna l-izgumbrament tal-konvenuti Carmel u Lucy Galea – imma f' kawza kostituzzjonali hu l-istat biss li jista jkun il-legittimu kontradittur ghax l-okkupanti kienu biss qed juzufruwixxu mid-diposizzjonijiet tal-ligi fir-rigward. Ghalhekk ebda zgumbrament ma ghandu jew ma jista jigi ordnat;

9. Illi ma kien hemm xejn hazin fil-hrug tal-Ordni ta' Rekwizizzjoni u intant anke hawn ma gewx ezawriti ir-rimedji ordinarji ghaliex hadd ma ipproceda biex tigi sindakata gudizzjarjament id-diskrezzjoni amministrattiva li ittiehdet meta hargu l-ordnijiet;

10. Illi it-trapass ta’ tant zmien juri li hadd mill-awturi tal-atturi ma hass li bil-hrug tal-ordnijiet kienu qed jigu lezi xi drittijiet fundamentali – tali trapass taz-zmien minghajr azzjoni ghandu jimmilita kontra l-atturi kemm biex jigi stabbilit li kien hemm ksur kif ukoll jekk u biex jigi stabbilit kull kumpens li talvolta jista jkun dovut;

11. Illi hi il-ligi li il-hrug ta’ ordnijiet ta’ rekwizizzjoni ma jledux id-drittijiet fundamentali jekk dawn isiru ghal skopijiet socjali – ghalhekk ma hemm xejn fl-akkadut li jista jitqies li huwa leziv tad-drittijiet propjetarji tal-attrici;

12. Illi tant ma hemm ebda lezjoni u ebda piz zejjed li kien qed jingarr mill-atturi li din l-azzjoni inbdiet biss hafna snin wara li kienet harget l-ordni ta’ rekwizizzjoni;

13. Illi tul il-premessi kollha hu evidenti li l-atturi qed jitolbu hlas ghal danni kemm li batew (mhux huma) imma l-awturi taghhom – issa il-Qorti Kostituzzjonali mhijiex is-sede apposita ghal tali materji. U il-ligi li tahtha jaqghu dawn il-lanjanzi mhijiex dik kostituzzjonali konnessa mad-drittijiet fundamentali imma hi il-ligi civili ordinarja dwar obbligazzjonijiet;

14. Illi ma hemm ebda raguni ghaliex il-persuni li qed jokkupaw il-fondi in kwistjoni ghandhom jigu zgumbrati. L-allokazzjoni tal-fondi kienet maghmula ghal skopijiet ta’ akkomodazzjoni socjali ghax lezjoni ta’ dritt fondamentali jekk misjub irid jigi raddrizzat mill-istat u mhux minn cittadin iehor.”

Rat l-atti kollha tal-kawża;

Rat id-dokumenti li ġew esebiti in atti;

Qrat ix-xhieda fil-kawża;

Rat il-verbal tal-udjenza tal-15 ta’ Frar 2021 fejn il-kawża tħalliet għal-lum għas-sentenza.

Punti ta' fatti

1. Din il-kawża tirrigwarda l-fond numru 85 ġja 43 gja 36, Triq id-Duluri, l-Ħamrun. B'kuntratt tat-22 ta' Novembru 1959, is-sid ta' dak iż-żmien, ċertu Francesco Azzopardi, kkonċeda dan il-fond b'titolu ta' emfitewsi temporanja għal sbatax -il sena mill-1 ta' Jannar 1960 lil ċertu Carmelo sive Chalie Farrugia versu ċens annwu ta' LM18 (a' fol 35). B'kuntratt ieħor tad-19 ta' Lulju 1966 (a' fol 38), l-istess Carmelo sive Chalie Farrugia trasferixxa ż-żmien li kien għad fadal mill-konċessjoni oriġinali favur ċertu Victor Cauchi (a' fol 38).

2. Jirriżulta mid-dokumenti preżentati mir-rappreżentant tal-Awtoritá intimata li, fiż-żmien li saret din il-konċessjoni, l-fond in kwistjoni kien ġia ilu ħames snin milqut b'Ordni ta' rekwiżizzjoni numru 14245 maħruġ fis-7 ta' April 1954 u suppost allokat lil ċertu Joseph Grech b'effett mill-1 ta' Mejju 1954 (ara a' fol 90 u ftehim a' fol 91). Din l-Ordni reġgħet inħarġet fit-12 ta' Mejju 1976 (ara fol 94, 95 u 96). Jidher li minħabba din ir-rekwiżizzjoni, l-utilista Victor Cauchi kien għadda ċ-ċwievet tal-fond lis-Segretarju tad-Djar, wara li din allokatlu post ieħor fejn joqgħod (ara affidavit tar-rikorrenti Mary Azzopardi a' fol 62 para vii). Sussegwentement l-istess Segretarju tad-Djar għadda biex jagħti l-fond 'għal kollox' lil ċertu Charles Galea b'titolu ta' kera versu l-istess ħlas, jiġifieri LM18 fis-sena. Dan il-ħlas kellu jsir direttament lis-sid (ara ftehim bejn l-Awtoritá u Charles Galea datat 10 ta' Jannar 1977 a' fol 97, ittra datata 23 ta' Jannar 1979 mibgħuta mill-Awtoritá lil Charles

Galea a' fol 43 u ftehim ieħor bejn l-Awtoritá u Charles Galea a' fol 16 ta' Ġunju 1981 a' fol 98).

3. Is-sid Francesco Azzopardi kien ġie notifikat b'dan permezz ta' ittra datata 10 ta' Jannar 1977 (a' fol 42). Permezz ta' ittra uffiċjali datata 3 ta' Frar 1983, ippreżentata skont kif jipprovdi artikolu 8 tal-Kap. 125, s-Segretarju tad-Djar kien ukoll interprella lil Francis Azzopardi biex jirrikonoxxi lil Charles Galea bħala nkwilin (a' fol 99). Iżda kemm hu kif ukoll l-eredi tiegħu qatt ma rrikonoxxew lil Charles Galea bħala nkwilin u qatt m'aċċettaw il-ħlas ta' din il-kera.

4. Din kienet tiġi mħallsa mill-intimati konjuġi Galea direttament lis-Segretarju tad-Djar u sussegwentement depożitata l-Qorti (ara affidavit ta' l-attriċi Mary Azzopardi, bint is-sid Francesco Azzopardi a' fol 62 para vii, Dok MA1 u MA 2 a' fol 67 u 68, affidavit Awtoritá intimata a' fol 89 para 7, Dok AX7 a' fol 21 u 21, affidavit intimati konjuġi Galea a' fol 27 u 28). L-istess Charles Galea għadu jirrisjedi f'dan il-fond flimkien ma martu u wliedu sal-ġurnata tal-lum (ara estratt Reġistru Elettorali a' fol 44 u affidavit tal-intimati konjugi Galea a' fol 27 u 28). Jirriżulta li din il-proprjetá baqgħet qatt ma ġiet dekontrallata (ara dok KM3 a' fol 80).

Punti ta' Liġi

5. Din hija azzjoni ta' ksur ta' jeddijiet fundamentali. Ir-rikorrenti, qua werrieta ta' Francesco Azzopardi, qed jilmentaw li l-kirja imposta wara l-

Ordni ta' rekwiżizzjoni numru 14245 maħruġa taħt l-Att dwar id-Djar (Kap. 125), tivvjola d-dritt tagħhom u tal-antekawża tagħhom għat-tgawdija tal-fond in kwistjoni sanċit fl-Artikolu 37(1) tal-Kostituzzjoni ta' Malta, u l-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protocol tal-Konvenzjoni Ewropeja (l-Ewwel Skeda tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta), kif ukoll li l-effetti ta' tali Ordni ta' Rekwiżizzjoni għadhom sal-llum jinċidu fuq id-drittijiet patrimonjali, kostituzzjonali u konvenzjonali tar-rikorrenti.

6. Każ bħal dan ċertament ma huwiex wieħed singulari fin-natura tiegħu. Diversi lmenti identiċi tressqu quddiem il-Qrati nostrali b'uħud baqgħu jippersistu quddiem il-Qorti Ewropea, biex jiġi ottenut l-istess rimedju kostituzzjonali kif mitlub f'din il-lanjanza. Hemm, il-Qorti Ewropea u bl-istess mod il-Qrati tagħna, konsistentement ddikjaraw li ordni ta' rekwiżizzjoni tilledi d-drittijiet tar-rikorrenti mħarsa taħt l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokol, riflessi wkoll fl-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta. Dan għaliex il-kera li għaliha huwa intitolat r-rikorrenti hija miżerjament baxxa u għalhekk tilledi l-prinċipju ta' proporzjonalitá bejn id-dritt tal-Istat u dak taċ-ċittadin kif rikjest fl-Artikoli msemmija (għal rassenja legali fuq dan il-punt ara kawżi **Eric Borg et vs Chairman tal-Awtoritá tad-Djar et, Qorti Ċivili Prim' Awla (Sede Kostituzzjonali), 6 ta' Novembru 2020 u Ethel Baron et vs L-Avukat Ġenerali et, Qorti Kostituzzjonali, 27 ta' Settembru 2019**).

Konsiderazzjonijiet

7. Qabel ma tikkunsidra l-mertu, il-Qorti sejra l-ewwel tindirizza l-eċċezzjonijiet preliminari sollevati mill-Avukat tal-Istat, l-Awtoritá tad-Djar u l-inkwilini konjuġi Galea.

8. L-ewwel eċċezzjoni preliminari tal-Avukat tal-Istat u tal-konjuġi Galea, kif ukoll it-tieni eċċezzjoni tal-Awtoritá intimata jirrigwardaw il-prova tat-titolu tar-rikorrenti fuq il-proprjetá in kwistjoni. Tista' tgħid li din l-eċċezzjoni ġiet sollevata f'iktar minn okkażjoni waħda quddiem din il-Qorti.

9. Il-ġurisprudenza kostanti tgħallem li l-prova tat-titolu ma hijiex sine qua non sabiex tirnexxi azzjoni ta' indole kostituzzjonali u/jew konvenzjonali bħal ma hi azzjoni ta'rivendika:

"*Illi biex wieħed ikun f'qagħda li juri li ġarrab ksur tal-jedd fundamentali tiegħu taħt l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni m'għandux għalfejn jipprova titolu assolut u lanqas wieħed oriġinali bħallikieku l-azzjoni dwar ksur ta' jedd fundamentali kienet waħda ta' rivendika*" (ara **Senteza Kost. 27.3.2015 fil-kawża fl-ismijiet Ian Peter Ellis et vs Avukat Ġenerali et**). Huwa biżżejjed, għall-finijiet ta' dak l-artikolu, li wieħed juri li għandu jedd fil-ħaġa li tkun li bih jista' jieqaf għall-pretensjonijiet ta' ħaddieħor. Imbagħad, għall-finijiet tal-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni, huwa biżżejjedli l-persuna turi li kellha l-pussess tal-ħaġa li tkun;" (Ara **Sentenza fl-ismijiet**

Robert Galea vs Avukat Ġenerali et (mhux appellata), Qorti Ċivili, Sede Kostituzzjonali, tas-7 ta' Frar 2017).

10. L-Atturi wrew li l-fond inkwistjoni ġie akkwistat minnhom meta l-wirt ta' Francesco Azzopardi, li miet fit-2 ta' April 1982, ddevolva fuqhom bis-saħħa tat-testment tas-27 ta' Frar 1982. Hemm Francesco Azzopardi nnomina lill-uliedu rikorrenti Mary, Lucrezio, Peter, Carmel, Francis Constantine kif ukoll Joseph aħwa Azzopardi (ara t-tieni artikolu a' fol 18 faċċata 2). Dan tal-aħħar miet intestat fl-1 ta' Lulju 1985 u għalhekk l-wirt tiegħu iddevolva ex lege fuq it-tliet uliedu r- rikorrenti Franklin Azzopardi, Louise Azzopardi u Rita Gauci, aħwa Azzopardi (ara denunzja 2835/87 a' fol 23). Ir-Rikorrenti wrew ukoll li, min naħa tiegħu, Francesco Azzopardi akkwista l-fond in kwistjoni b'kuntratt ta' diviżjoni tal-15 ta' Mejju 1952 u li l-istess fond ġie debitament denunzjat wara mewtu (ara kuntratt a' fol 8 u denunzja numru 2536/1982 a' fol 20).

11. B'hekk jirriżulta li r-rikorrenti huma s-sidien tal-fond de quo. Dawn id-dokumenti ma ġewx kontestati u għaldaqstant il-Qorti tqis li l-atturi għandhom titolu validu fuq il-fond. Isegwi li għandhom dritt jippretendu li jgawdu ħwejjiġhom u, aktar minn hekk, jitolbu l-ħarsien tal-jeddijiet tagħhom fuq ħwejjiġhom meta dawn ikunu miċħuda. Il-Qorti sejra għalhekk tiċħad din l-eċċezzjoni.

12. Bit-tieni eċċezzjoni preliminari, l-Avukat tal-Istat jitlob li jiġi liberat mill-osservanza tal-ġudizzju in kwantu l-ilment tar-rikorrenti huwa msejjes

kontra Ordni ta' Rekwiżizzjoni u għalhekk it-tilwima tagħhom hija mal-Awtoritá tad-Djar.

13. Ingħad li "*Għal fini tal-valutazzjoni ta' l-integrita` tal-kontradittorju rigward irid isir b'mod esklussiv għal dak prospettat mill-attur bit-talba tiegħu. Dan għaliex il-kontradittorju hu determinat fuq il-bażi tad-domanda proposta.*" (**ara Senteneza fl-ismijiet Avukat Dr Aaron Mifsud Bonnici noe -vs- European Institute of Education Limited, Deċiż 13 ta' Marzu 2009 mill-Qorti ta' l-Appell**). Fis-Sentenza fl-ismijiet **Av. Michael Psaila noe vs Joseph Pace et deċiż fit-3 ta' Ottubru 2008** ingħad 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 rapportmar-rikorrent noe jew li m'għadx għandu tali rapport*."

14. L-artikolu 181B tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta, fis-subartikoli (1) u (2) tiegħu jipprovdi li l-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 fost oħrajn il-liġi tipprovdi li l-*Avukat tal-Istat 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.*

15. Jirriżulta mill-atti tal-kawża odjerna li l-pern tal-lanjanzi kostituzzjonali tar-rikorrenti huma r-riperkussjonijiet legali taż-żewġ Ordnijiet ta' rekwiżizzjoni maħruġa fl-epoka mill-Gvern tramite d-Dipartiment responsabbli mid-Djar. Il-mansjonijiet tal-ħruġ ta' Ordnijiet ta' Rekwiżizzjoni u ta' Derekwiżizzjoni, kif ukoll dak kollu li kellu x'jaqsam mal-ħlasijiet tal-kera relattivi kienu sussegwentement ġew assorbiti mill-Awtorita' tad-Djar kif illum tinsab rappreżentata fil-kawża mic-Chairman tagħha.

16. Tajjeb li jingħad, li bil-mod kif inhu postulat ir-rikors, u ġaladarba mhux qed tkun attakkata l-liġi, li tagħti l-awtorita' li bihom inħarġu l-ordnijiet ta' rekwizizzjonjiet li qed jilmentaw minnhom ir-rikorrenti, il-presenza tal-Awtorita' intimata hija biżżejjed kemm għall-effikaċja tal-ġudizzju u kif ukoll għall-integrita' tiegħu. Li kieku qed tkun attakata xi disposizzjoni tal-liġi per se, f'dan il-każ il-Kap 125 tal-liġijiet ta' Malta, kienet tkun ħaġa oħra. F'dak il-każ kienet issib l-applikazzjoni dik il-parti suċitata tal-liġi tal-artikolu 181B tal-Kap 12 tal-liġijiet ta' Malta.

17. Konsegwentement, ir-rappreżentant tal-Gvern f'din il-Kawża, hija l-Awtorita' tad-Djar u mhux l-Avukat tal-Istat. Għalhekk hija dik tal-ewwel li għandha twieġeb għall-allegazzjonijiet tar-rikorrenti. Di fatti ngħad hekk fis-**Sentenza fl-ismijiet Michael D'Amato noe vs Awtorita' tad-Djar et deċiża fit-28 t'April 2017** intqal hekk:

"*Din il-Qorti tibda billi taghmel referenza ghas-sentenza fl-ismijiet Carmelo Grech et v. Awtorita` tad-Djar et deciza fit-12 ta' Frar 2016, fejn din il-Qorti osservat hekk fir-rigward:*

"Konvenut f'din il-kawża la huwa l-Awtorità Intimata u l-anqas l-Avukat Ġenerali; il-konvenut huwa l-Gvern ta' Malta u, jekk għandu jingħata rimedju mill-Gvern ta' Malta, kull ma hu meħtieġ hu illi l-gvern ikun rappreżentat fil-kawża. Il-kwistjoni għalhekk ma hijiex jekk għandux ikun imħarrek l-Avukat Ġenerali jew l-Awtorità Intimata, iżda min għandu jidher f'isem il-Gvern ta' Malta. Dwar dan, il-liġi, fl-art. 181B tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili, hija ċara: f'isem il-Gvern ta' Malta jidher il-"kap tad-dipartiment tal-gvern li jkun inkarigat fil-materja in kwistjoni"; jidher l-Avukat Ġenerali f'isem il-Gvern ta' Malta biss "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". Fil-każ tal-lum l-ilment tal-atturi huwa dwar il-konsegwenzi tal-ħruġ ta' ordni ta' rekwiżizzjoni, materja llum fil-kompetenza tal-Awtorità Intimata li, għalkemm mhix dipartiment tal-gvern, għandha r-responsabilità ta' setgħat governattivi u għalhekk tintlaqat bl-art. 181B fuq imsemmi. Għalhekk ma kien hemm ebda ħtieġa li jkun imħarrek ukoll bħala parti l-Avukat Ġenerali; kull ma kien meħtieġ kienet biss in-notifika tiegħu."

Fid-dawl tal-konsiderazzjonijiet premessi din il-Qorti tqis legalment korretta d-decizjoni tal-ewwel Qorti li l-Avukat Generali m'ghandux legittimazzjoni

passiva f'dawn il-proceduri u li l-iStat huwa adegwatament rapprezentat mill-Awtorita` Intimata."

18. Għaldaqstant il-Qorti sejra tilqa' l-ewwel eċċezzjoni preliminari tal-Avukat Tal-Istat u tilliberah mill-osservanza tal-ġudizzju. (Ara **Sentenza fl-ismijiet Eric Borg et vs Chairman tal-Awtoritá tad-Djar et, ċitata supra**).

19. Bit-tielet eċċezzjoni tal-inkwilini Galea, kif ukoll bid-disa' eċċezzjoni tal-Awtoritá intimata, qed jiġi sollevat ukoll in-nuqqas ta' eżawriment tar-rimedji ordinarji għaliex:

a. ħadd ma pproċeda biex jissindika ġudizzjarjament id-diskrezzjoni amministrattiva li ttieħdet meta ħarġu l-ordinijiet ta' rekwiżizzjoni, jiġifieri r-rimedju kontemplatfl-artikolu 469A tal-Kap. 12

b. r-rikorrenti setgħu kkonsetstaw l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni, preżubilment ai termini tal-artikolu 8 tal-Kap 125

c. is-soċjetá attriċi m'utilizzatx ruħha minn dak provdut fid-dispożizzjoni ta' l-Artikolu 12B(2) tal-Kap. 158, introdott riċentement bl-Att XXVII ta-2018, fejn il-kera trid togħla b'2% tal-valur kummerċjali tas-sid. Il-Qorti tagħraf li dawn ir-rimedji proposti in sostenn ta' din l-eċċezzjoni dejjem ġew ripetutament miċħuda bħala mhux effettivi billi ma jindirizzawx b'mod effikaċi l-ilment kostituzzjonali postulat f'dawn il-proċeduri.

20. Fil-każ tar-rimedju taħt l-artikolu 469A tal-Kap. 12 ġie ritenut li:

"Din il-Qorti tirribadixxi li "…… apparti li hu evidenti li r-rimedju talvolta disponibbli taht l-imsemmi Artikolu 469A huwa ferm aktar limitat mir-rimedju li tista' taghti l-Prim Awla fil-kompetenza kostituzzjonali u "konvenzjonali" taghha, il-proviso ghas-subartikolu [2] kemm tal-Artikolu 46 kif ukoll tal-Artikolu 4, ma jghidx li l-Prim Awla "ghandha" tirrifjuta li teżerċita s-setghat taghha, iżda li "tista', jekk tqis li jkun desiderabbli li hekk taghmel" li tirrifjuta li teżerċita dawk is-setghat. Fi kliem iehor, il-leġislatur halla fid-diskrezzjoni prudenti tal-Prim Awla biex, minn naha l-wahda ma jkunx hemm kawżi kostituzzjonali [jew taht il-Kap. 319] bla bżonn, iżda minn naha l-oħra jiġi assigurat li f'każijiet li jimmeritaw li jiġu eżaminati sew u taht il-lenti tal-Kostituzzjoni jew tal-Konvenzjoni Ewropea [anke jekk dawn setghu jiġu eżaminati taht xi liġi ohra] dawn jiġu hekk eżaminati, u dan fid-dawl tar-rimedju jew rimedji li "huma jew kienu disponibbli" favur il-persuna li tkun qed tallega vjolazzjoni tad-drittijiet fondamentali taghha. Konsegwentement meta l-Prim Awla taghżel li teżerċita s-setghat taghha, din il-Qorti ma tiddisturbax id-diskrezzjoni eżerċitata minn dik il-Qorti hlief f'każijiet fejn dik il-Qorti tkun manifestament u grossolanament żbaljat fl-użu ta' dik id-diskrezzjoni. Dan ma huwiex il-każ odjern – din il-Qorti tikkondividi pienament il-hsieb tal-ewwel Qorti li, jekk verament hemm ksur tal-artikoli senjalati mis-soċjeta' appellata, ir-rimedju taht l-Artikolu 469A ma jkunx ċertament wiehed adegwat ossia "xieraq". Għaldaqstant dan l-

aggravju mhuwiex ġustifikat u qed jiġi respint.” (**Michael D’Amato pro et noe vs Awtoritá tad-Djaret, Qorti Kostituzzjonali, 28 ta’April 2017**).

21. Fir-rigward tar-rimedju taħt l-artikolu 8 tal-Kap. 125, ġie ritenut li:

“*Illi l-Awtorita issemmi li r-rikorrent seta’ jimpunja l-allokazzjoni skont l-artikolu 8 tal-Kap 125 - L-Att dwar id-Djar. Illi qieset li c-cirkostanzi li l-ligi imsemmija tippermetti kontestazzjoni huma estremi tant li r-rekwizizzjonat irid juri li bir-rekwizizzjoni ser ibaghti konsegwenzi horox u li l-fatt li hu jixtieq il-pussess tal-bini ghall-uzu tieghu nnifsu jew; xi hadd tal-familja tieghu fiha innifsha ma titqiesx bhala tbatijata’ konsegwenza harxa.*

Ikkonsidrat li fl-ahhar mill-ahhar, il-Qrati ordinarji mhumiex aditi bil-gurisdizzjoni originali materja ta’ lezjoni ta’ drittijietl-aktar fondamentali. Dan jispetta lill-Qrati fil-kompetenza kostituzzjonali taghhom. Din il-Qorti tifhem ukoll li c-cittadin li qieghed isofri ksur tad-drittijiet fondamentali tieghu jew ta’ theddida ta’ ksur, mhuwiex tenut li jfittex rimedju quddiem il-Qrati ordinarji meta dan ikun ineffettiv. F’din ic-cirkostanza, l-applikazzjoni hazina tal-artikolu 46(2) u 4(2) tissarraf bhala mezz ta’prolungament inutili ta’ sofferenza ghal min hu vittma ta’ ksur ta’ drittijiet fondamentali.

Fattispecie simili giet ikkonsidrata mill-Qorti Kostituzzjonali fil-kaz Ian Peter Ellis et. v Avukat Generali et. - deciza fis-27 ta’ Marzu 2015 fejn gie ribadit:- Jigi osservat fir-rigward li ghalkemm il-Kaptan Ellis seta’ legalment attakka l-ordni tar-rekwizizzjoni meta harget, il-fatt li hu kien kostrett li jaghzel bejn,

jew li jibqa' bir-riskju tat-telf tal-pussess tal-fond rizultat tal-effett ta' dik l-ordni, jew inkella jidhol fi ftehim dirett mal-inkwilin impost fuqu, m'ghandux iwassal necessarjament ghall-konkluzjoni li allura, imputet sibi, bir-rizultat li la hu u lanqas is-successuri tieghu ma jistghu qatt iressqu b'success pretensjoni ta' lezjoni tad-drittijiet proprjetarji taghhom. Fi kliem iehor, il-fatt li l-ordni ma kinitx giet attakkata m'ghandux ikun ta' xkiel jew impediment legittimu ghar-rikorrenti sabiex dawn jipprocedu bi procedura kostituzzjonali biex tigi indirizzata l-lanjanza taghhom konsistenti fil-fatt li huma kostretti bil-ligi li jibqghu jaccettaw kera miftiehma hafna snin ilu, liema fatt, skont huma, huwa leziva tad-dritt taghhom ta' proprjeta`, u anke tad-dritt kontra d-diskriminazzjoni. Din il-konsiderazzjoni tassumi aktar qawwa fid-dawl tad-diskrepanza enormi ezistenti bejn il-kera li qed jircievu r-rikorrenti u l-valur lokatizju tal-fond fuq is-suq hieles." (Ara **Sentenza fl-ismijiet Saviour Paul Portelli vs Avukat Ġenerali et, Qorti Ċivili Prim'Awla (Sede Kostituzzjonali) 16 ta' Lulju 2019**).

22. Għal dak li għandu x'jaqsam mar-rimedju taħt l-Artikolu 12B(2) tal-Kap. 158, introdott riċentement bl-Att XXVII tatal-2018, ġie ritenut dan li ġej:

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

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

Hija il-fehma konsiderata ta din il-Qorti illi ic-cirkostanzi tal-kaz in ezami jeludu il-protezzjoni tal-Att XXVII tal-2018. Dan qieghed jinghad il-ghaliex min jokkupa fond li gie rekwizizzjonat mill-privat mhuwiex konsiderat bhala"inkwilin" ai termini ta' Artikolu 2 tal-Kap. 158 u ma jibbenefikax mill-protezzjoni estiza ai termini tal-artikolu 5,12, 12A, 12B, u dana skond l-ahhar Att XXVII tal-2018. Dan nonostante il-fatt li b'mod generali, huwa prezunt, li persunali tokkupa fond rekwizizzjonat, hija persuna li l-aktar tehtieg protezzjoni mill-Istat." (Ara **Sentenza fl-ismijiet Louis Apap Bologna vs Calcedonio Ciantar, Qorti Ċivili Prim' Awla (Sede Kostituzzjonali), 29 ta' Ottubru 2018**).

23. Apparti minn hekk, ġie ulterjorment rilevat li "*Huwa car minn qari tar-rikors promotur tar-rikorrenti illi l-lanjanza taghhom titratta s-sitwazzjoni illi huma kienu jinsabu fiha qabel id-dhul fis-sehh tal-artikolu 12B tal-Ligijiet ta' Malta, introdott permezz tal-Att XXVII tal-2018. Dan ghaliex dawn it-talbiet evidentement huma cirkoskritti ghall-artikoli 12 u 12A tal-Kapitolu 158 tal-Ligijiet ta' Malta. Fil-fehma ta' din il-Qorti, l-artikolu 12B m'ghandu l-ebda relevanza ghal dawn il-proceduri ghaliex id-disposizzjonijiet ta' dak l-artikolu ma jindirizzawx u, a kuntrarju ta' dak eccepit mill-intimati, ma joffru l-ebda rimedju lir-rikorrenti ghas-sitwazzjoni li kienu jinsabu fiha qabel id-*

dhul fis-sehh tieghu (Ara per ezempju Mary Gauci vs Joan Azzopardi et (Kost. 06/10/2020)). Ghaldaqstant dawn l-eccezzjonijiet tal-intimati qed jigu michuda." (Ara **Sentenza fl-ismijiet Martin Azzopardi et vs Avukat tal-Istat et, Qorti Ċivili Prim' Awla (Sede Kostituzzjonali), tal-25 ta' Frar 2021**)

24. Din il-Qorti sejra għall-istess raġunijiet tiċħad din l-eċċezzjoni preliminari u sejra tgħaddi biex tikkunsidra l-mertu.

25. Qabel ma din il-Qorti bdiet tikkunsidra l-mertu, ħasbet fit-tul dwar aspett li jolqot il-qalba tal-azzjoni li qegħdin jesperitaw ir-rikorrenti: dik li d-drittijiet fundamentali tagħhom kif protteti minn artikolu 37 u artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Kostituzzjoni u Konvenzjoni qed ikunu leżi. Fl-ewwel talba tagħhom ir-rikorrenti qed jattribwixxu din il-leżjoni "*minhabba l-ordni ta' rekwizzjoni numru RO 14245*".

26. Ir-rikorrenti ma humiex jsostnu li l-ħruġ ta' din l-ordni inħareġ b'mod abbużiv jew mhux għall-iskop li tird il-liġi. Li kieku qegħdin għidu hekk, ikunu fil-fatt qegħdin jaċċettaw li l-liġi li bis-saħħa tagħha inħarġet din l-ordni hija tajba,u ma hemm xejn fiha li jmur kontra l-Kostituzzjoni. Li kienet din il-posizzjoni, allura kien jirrisulta li kellhom rimedju ordinarju taħt Kap 125 tal-liġijiet ta' Malta, kif fil-fatt wieġbet l-Awtorita' intmata. Iżda dan ma hux il-każ, tant li r-risposta tal-Awtorita' f'dan ir-rigward ser tkun imwarrba minn din il-Qorti.

27. Dak li qed jilmentaw minnu r-rikorrenti huwa li "*… … l-Awtorita' tad-Djar insistiet u esigiet li tohrog din l-Ordni ta' Rekwizizzjoni, u liema Ordni ta' Rekwizizzjoni tikser id-drittijiet kostituzzjonali taghhom a tenur tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u l-Ewwel Artikolu tal-Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea, dan stante illi l-kera li imponewlhom li jirċievu ma kienx il-kera tas-suq u l-anqas proporzjonali ghad-drittijiet taghhom bhala sidien"* (ara para xi tar-rikors a' fol 3). Jilmentaw ukoll li "*gie impost fuqhom 'landlord/tenant relationship' u li fil-verita' l-agir huwa espropjazzjoni de facto …*" (ara para xiv tar-rikors).

28. Għalhekk, sa fejn jirrigwarda l-ammont ta' kera imħallsa dan huwa apriojoristikament determinat minn artikolu 11(1)(a) u kwantu għal dak li qiegħed jissejjaħ imposizzjoni ta' kuntratt ta' kera fuq is-sidien u allura r-rikorrenti, dan huwa determinat minn artikolu 8 tal-Kap 125 tal-Liġijiet ta' Malta. L-ordni fiha nnifisha hija biss espressjoni esekuttiva ta' din il-liġi. Il-kawża tal-leżjoni jekk qatt, huma l-provvedimenti tal-Kap 125 tal-liġijiet ta' Malta.

29. Għalhekk l-ilment tar-rikorrenti, għalkemm mhux manifestament imfisser fir-rikors tagħhom, huwa wieħed ċar: li l-ħruġ ta' dik l-ordni hija ħażina minn għeruqha. Ma humiex jargumentaw li ġiet applikata l-liġi ħażin. Qegħdin impliċitament ngħidu, li l-istess liġi li tawtorizza lill-Awtorita' tad-Djar toħroġ ordnijiet ta' din ix-xorta hija radikalment ħażina, bi preġudizzju għad-drittijiet fundamentali msemmija.

30. Issa huwa ġuridikament ċar, li l-ordni inkwistjoni ma għandhiex ħajja awtonoma, iżda tesisti minħabba din il-liġi. Għalkemm ir-rikorrenti dan ma għiduhx testwalment, il-loġika, l-intuwizzjoni legali u sens kommun jiddettaw din il-konklużjoni b'mod inevitabbli.

31. L-ordnijiet li ġew esebiti kollha jindikaw dan. Fid-dokument AX1B, id-delegat tal-Ministru konċernat ta' dak iż-żmien, jagħmilha ċara li dik l-ordni kien qiegħed joħroġha bid-delega lilu mogħtija bl-Att numru II tal-1949 (a' fol 92). L-istess ordni nħarġet fit-12 ta' Mejju 1976, fejn għal darba oħra s-Segretarju tad-Djar reġa' avviża li kien qiegħed jagħmel dan bis-saħħa li jagħtih l-Att inkwistjoni (ara dok AX3A a' fol 94 u ara ukoll dok AX6 tat-3 ta' Frar 1983 a' fol 99).

32. Il-Qorti ma tistax tara kif tista' tilqa' it-talbiet tar-rikorrenti fid-dawl, li qed jitolbu **biss** dikarazzjoni b'konsegwenza tal-Ordni imsemmija. Din l-Ordni ma tistax tittieħed *in vacuo*, mingħajr referenza għal-liġi li welditha. Din l-ordni hija frott l-istess liġi li tippermettiha. Din il-liġi ma hiex qed tkun attakkata f'din il-kawża, bħala anti-kostituzzjonali, fis-sens li tikser id-drittijiet tal-bniedem. Di fatti, meta jkunu attakkati l-konversjoni ta' ċnus għall-kirjiet taħt il-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta, jew kirjiet ta' qabel il-15 ta' Ġunju 1995 li huma regolati mill-Kap 69 tal-liġijiet ta' Malta, dejjem jiġu attakkati dawk l-artikoli speċifiċi tal-liġijiet inkwistjoni li jippermettu dawn ix-xorta ta' kirjiet. Dawn tal-aħħar huma biss l-effett tal-ewwel, bħal ma l-Ordni

ta' Rekwiżizzjoni hija l-effett tal-artikoli rilevanti tal-Kap 125 tal-liġijiet ta' Malta fost oħrajn dawk imsemmija aktar 'l fuq.

33. Il-Qorti qrat sewwa r-rikors tar-rikorrenti u mkien ma sabet, imqar għal darba waħda, referenza għall-validita' o meno tal-artikoli imsemmija tal-Kap 125 tal-liġijiet ta' Malta. Il-Qorti ma tistax tagħlaq għajnejha għal dan il-fatt, bħallikieku qiesu ma kien xejn, anke jekk il-materja hija waħda ta' natura Kostituzzjonali. Għalkemm huwa minnu, li f'Kawżi ta' din ix-xorta l-Qrati juru flessibilita' u ma jinsistux għar-riġidita' żejda u bla bżonn, dan ma jfissirx li xorta għandhom jagħlqu għajnejhom meta l-kuxjenza legali tkun qed tiddettalhom mod ieħor.

Decide

Għaldaqstant u għar-raġunijet fuq imsemmija, il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi din il-kawża billi;

Tilqa' t-tieni eċċezzjoni preliminari tal-Avukat tal-Istat u tilliberah mill-osservanza tal-ġudizzju.

Tiċħad it-tielet eċċezzjoni tal-intimati konjugi Galea u d-disgħa eċċezzjoni tal-Awtorita intimata.

Tiċħad it-talbiet kollha tar-Rikorrenti.

Spejjes ta' dawn il-proċeduri kwantu għal erbgħa partijiet minn ħamsa (4/5) a' karigu tar-rikorrenti u kwantu għar-rimanenti parti minn ħames partijiet (1/5) a' karigu tal-intimati. Spejjes tal-Avukat tal-Istat kollha a' karigu tar-rikorrenti.

Imħallef Toni Abela

Deputat Reġistratur