QORTI ĊIVILI PRIM'AWLA
(Ġurisdizzjoni Kostituzzjonali)

ONOR. IMĦALLEF TONI ABELA LL.D.

Seduta ta' nhar il-Ġimgħa 2 ta' Lulju, 2021

Numru 1

Rikors Numru 216/19TA

Georgina Grima (K.I. 320638M), Doreen Grima (K.I. 213265M) u Joseph Grima (K.I. 714462M)

vs

Awtoritá tad-Djar

Avukat Ġenerali u b'digriet tat-2 ta' Lulju, 2021 l-isem l-Avukat Ġenerali ġie mibdul għall-Avukat tal-Istat

Janice Schembri (K.I. 330388M)

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ta' Georgina, Doreen Grima u Joseph Grima (ir-rikorrenti) ippreżentat fis-6 ta' Novembru 2019, li permezz tiegħu talbu s-segwenti:-

i. "Illi r-rikorrenti huma lkoll proprjetarji tal-fond **59, Doreen, Fl 2, Triq A. Cuschieri, Fleur-De-Lys, Birkirkara**, li huma akkwistaw mill-wirt tal-mejjet

zewg u missierhom rispettivament, Philip Grima, oltre li kienet tappartjeni lill-komunjoni tal-akkwisti bejnu u bejn martu r-rikorrenti Georgina Grima**.**

ii. Illi ghalhekk il-proprjeta' in kwistjoni hija tlett kwarti indiviza ta' Georgina Grima u kwart indiviz tar-rikorrenti l-ohra uliedha Doreen Grima u Joe Grima.

iii. Illi Philip Grima miet fit-2 ta' Dicembru 2015 skond certifikat tal-mewt hawn anness u mmarkat bhala **"Dokument A"** u l-wirt tieghu ddevolva 'ab intestato' minkejja t-testment sigriet tieghu tat-18 ta' Gunju 2007 li kopja tieghu qed tigi hawn annessa u mmarkata bhala **"Dokument B"** kif ukoll kopja tal-ftuh tas-Successjoni mill-Qorti Civili Sezzjoni Volontarja tas-27 ta' Settembru 2016 skond Digriet Nru. 855/16 li qed tigi hawn annessa u mmarkata bhala **"Dokument C"** u c-certifikati ta' testmenti **"Dokument D"** u **"Dokument E"**

iv. Illi l-wirt tal-mejjet Philip Grima gie debitament dikjarat lill-Kummissarju tat-Taxxi Interni minn martu r-rikorrenti Georgina Grima u uliedu r-rikorrenti l-ohra Joseph u Doreen ahwa Grima, permezz ta' dikjarazzjoni 'causa mortis' tal-1 ta' Dicembru 2016 fl-atti tan-Nutar Dottor Herbert Cassar li estratt minnha koncernanti l-fond de quo qed jigi hawn anness u mmarkata bhala **"Dokument F".**

v. Illi b'kuntratt tal-**14 ta' April 1970 fl-atti tan-Nutar Dottor Anthony Gatt**, skond **"Dokument G"** hawn anness, l-mejjet Philip Grima kien ikkonceda lil Paul Joseph Barbara b'titolu ta' sub-enfitewtsi temporanja ghal sbatax-il sena dekorribbli mill-1 ta' April 1970 il-fond in kwistjoni, versu subcensu annwu u temporanju ta' Lm100.00c.

vi. Illi din il-koncessjoni sub-enfitewtika temporanja skadiet fil-**31 ta' Marzu 1987** izda fl-**1 ta' April 1987** giet iffirmata skrittura privata skond **"Dokument H"** hawn anness bejn l-mejjet Philip Grima bhala sid il-fond u l-imsemmi Paul Barbara bhala inkwilin minn fejn jirrizulta illi Paul Barbara baqa jokkupa l-fond in kwistjoni a tenur tal-Att XXIII tal-1979 bil-kera ta' Lm200.00c fis-sena pagabbli kull sitt xhur bil-quddiem.

vii. Illi ai termini tal-imsemmija skrittura Paul Barbara obbliga ruhu illi fit-terminazzjoni tal-kirja huwa kellu jirritorna c-cwievet tal-fond de quo lill-mejjet Philip Grima, pero' l-imsemmi Paul Barbara kien ha xi proprjeta' tal-Gvern u minflok kkonsenja c-cwievet tal-fond de quo lill-Housing Secretary, li sussegwentement irrekwizizzjonah skond **R.O. 51022/1988** li kopja taghha qed tigi hawn annessa u mmarkata bhala **"Dokument I"** u allokah lill-mejta Dorothy Schembri, omm l-intimata odjerna Janice Schembri.

viii. Illi fl-1 ta' April 2002 il-kera kellha toghla minn Lm200.00c ghal Lm327.32c ekwivalenti ghal €762.45c fis-sena u kellha terga toghla ghal €980.72c fis-sena fl-1 ta' April 2013, ghal €1000.96c fis-sena fl-1 ta' April 2016, u terga

toghla fl-1 ta' April 2019 u kull tlett snin sussegwenti skond l-indici tal-inflazzjoni.

ix. Illi l-istess Dorothy Schembri baqghet tokkupa l-fond de quo sa mewtha u wara mewtha dahlu fiz-zarbuna taghha l-intimata Janice Schembri u huha Leslie Schembri.

x. Illi l-intimata Janice Schembri ghadha tokkupa l-fond de quo sal-gurnata ta' llum kif jirrizulta minn estratt tar-Registru Elettorali ta' April 2019, li kopja tieghu qed tigi hawn annessa u mmarkata bhala **"Dokument J"** izda r-rikorrenti m'huma jircievu ebda kera.

xi. Illi l-antekawza tal-intimata Janice Schembri, kif digà inghad, inghatat 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.

xii. 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 Paul Joseph Barbara, li sussegwentement ha post tal-Gvern u b'hekk l-Awtorita' tad-Djar insistiet u ezigiet li tinghata lilha c-cavetta tal-fond biex sussegwentement tohrog din l-Ordni ta' Rekwizizzjoni, liema Ordni ta' Rekwizizzjoni tikser id-drittijiet kostituzzjonali tar-rikorrenti 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.

xiii. 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.

xiv. 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.

xv. 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 hawn fuq deskritt 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**.

xvi. 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.

xvii. 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.

xviii. 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.

xix. 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** tat widen lil dak li qalet il-Qorti Ewropea ghad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem fil-kawza hawn fuq referita u 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.

xx. Illi fil-kaz de quo certament li ma kienx hemm dan il-fair balance jew a reasonable relation of proportionality u b'hekk tissussisti lezjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti.

xxi. 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-drittijiet fundamentali taghhom sanciti bl-imsemmi Artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea u tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta.

GHALDAQSTANT ir-rikorrrenti jitolbu bil-qima lil din l-Onorabbli Qorti, prevja kwalsiasi dikjarazzjoni necessarja u opportuna, u ghar-ragunijiet premessi, sabiex jghidu l-intimati ighaliex 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, tezisti lezjoni minhabba d-disposizzjonijiet tal-Artikolu 12 tal-Kap. 158 tal-Ligijiet ta' Malta kif minhabba d-disposizzjonijiet tal-Kap 125 tal-Liġijiet ta' Malta, ossia l-Ordni ta' Rekwizizzjoni numru R.O. 51022/1988, u b'hekk 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, oltre illi 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 59, Doreen, Fl 2, Triq A. Cuschieri, Fleur-De-Lys, Birkirkara, proprjeta tar-rikorrenti, a favur tal-intimata Janice Schembri (K.I. 330388 M) tilledi d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti minhabba d-disposizzjonijiet tal-Artikolu 12 tal-Kap. 158 tal-Ligijiet ta' Malta, u multo magis bl-Ordni ta' Rekwizizzjoni li harget fil-perijodu lokatizju naxxenti mill-Att XXIII tal-1979, u dan 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 intimata Janice Schembri (K.I. 330388 M) tigi zgumbrata 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 tal-operat tal-Att XXIII tal-1979 kif wkoll tar-rekwizizzjoni u okkupazzjoni in kwistjoni stante 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 pekunjarji u morali kif sofferti mir-rikorrenti, ai termini tal-Ligi.

(V) Tikkundanna lill-intimati jew min minnhom jhallsu l-istess kumpens u danni pekunjarji u morali 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 Ġenerali illum l-Avukat tal-Istat preżentata fit-18 ta' Novembru 2019 li permezz tagħha wieġeb is-segwenti:-

"1. Illi t-talbiet tar-rikorrenti għandhom jiġu miċħuda peress li huma infondati fil-fatt u fid-dritt u dan għar-raġunijiet segwenti li qed jiġu hawn elenkati mingħajr preġudizzju għal xulxin:

a. Ir-rikorrenti għandhom iġibu prova ċara li huma s-sidien tal-fond in kwistjoni. F'dan ir-rigward għandhom ukoll jindikaw <u>id-data preċiża ta' meta saret sidien il-fond</u> għaliex l-ilment kostituzzjonali u konvenzjonali tagħhom jista' jiġi kkunsidrat mid-data ta' meta saru sidien il-fond mertu ta' dan il-każ u mhux qabel;

b. Illi peress li r-rikorrenti qed jinvokaw il-protezzjoni tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni, l-esponent qed jeċċepixxi <u>l-improponibilità tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni</u> u dan peress li dan l-artikolu japplika biss f'każ ta' teħid forzuż tal-proprjetà. Sabiex wieħed jista' jitkellem dwar teħid forzuż jew obbligatorju, persuna trid tiġi żvestita jew spussessata minn kull dritt li għandha fuq dik il-proprjetà. Huwa evidenti li fil-każ preżenti, tali żvestiment ma sarx u r-rikorrenti ma tilfux għal kollox il-jeddijiet tagħhom fuq il-fond in kwistjoni u għalhekk dan il-każ ma jammontax għal deprivazzjoni totali tal-proprjetà. L-Istat ħa miżura li tinkwadra ruħha taħt kontroll ta' użu fejn irregolarizza sitwazzjoni ta' natura soċjali fl-ambitu tal-ġid komuni b'dana però li jibqgħu mpreġudikati d-drittijet tas-sidien. Fid-dawl ta' dan kollu, l-ilment tar-rikorrenti ma jinkwadrax ruħu fil-parametri tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u għandu jiġi miċħud;

ċ. Illi mingħajr preġudizzju għall-paragrafu preċedenti, jekk din l-Onorabbli Qorti xorta waħda ssib li hemm ksur tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni, l-esponent jirrileva li l-ħruġ ta' ordni ta' rekwiżizzjoni u l-allokazzjoni tal-fond in kwistjoni sar skont il-liġi u ma jivvjolax id-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif protetti bl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea kif ukoll bl-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta;

d. Illi xieraq li jiġi sottolineat li l-ordni ta' rekwiżizzjoni ma jinħariġx b'kapriċċ iżda jinħareġ sabiex il-fond rekwiżizzjonat jiġi mogħti, kontra ħlas ta' kumpens, lil min ikun fi ħtieġa ta' akkomodazzjoni soċjali. L-ordni ta' rekwiżizzjoni taħt l-Att tad-Djar jikkostitwixxi biss miżura ta' kontroll ta' użu tal-proprjetà fil-forma ta' detenzjoni temporanja ta' dik il-proprjetà fl-interess pubbliku. Għaldaqstant ir-rekwiżizzjoni tal-fond in kwistjoni, tenut kont ukoll tal-fatt illi l-istess rekwiżizzjoni ssir kontra pagament li s-sid jista' wkoll jikkontesta quddiem il-Bord li Jirregola l-

Kera u quddiem il-Qorti ta' l-Appell, ma jiksrux id-disposizzjonijiet tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea.

e. Illi dejjem mingħajr preġudizzju u safejn l-ilment tar-rikorrenti huwa msejjes fuq l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, l-esponenti jirrileva li skont il-*proviso* tal-istess artikolu, l-Istat għandu kull jedd li jgħaddi dawk il-liġijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-użu tal-proprjetà skont l-interess ġenerali. Anki skont il-ġurisprudenza kostanti tal-Qorti ta' Strasburgu, l-Istat igawdi diskrezzjoni wiesgħa sabiex jidentifika x'inhu meħtieġ fl-interess ġenerali u x'miżuri għandhom jittieħdu sabiex jiġu ndirizzati dawk il-ħtiġijiet soċjali;

f. Illi l-kumpens xieraq għall-privazzjoni tal-proprjetà ma għandux ikun il-valur kummerċjali tal-kera tal-fond.

2. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.

Għaldaqstant, l-esponent jitlob bir-rispett lil din l-Onorabbli Qorti jogħġobha tiċħad il-pretensjonijiet kif dedotti fir-rikors promotur bħala infondati fil-fatt u fid-dritt stante li r-rikorrenti ma sofrew l-ebda ksur tad-drittijiet tal-bniedem u l-libertajiet fondamentali, u dan bl-ispejjeż kontra l-istess rikorrenti."

Rat ir-Risposta tal-Awtoritá Intimata preżentata fl-20 ta' Novembru 2019 li permezz tagħha wieġbet is-segwenti:-

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

2. Illi ir-rikorrenti iridu jippruvaw it-titolu taghhom u iridu jippruvaw li ma hemm ebda hadd iehor li ghandu drittijiet fuq il-fond in kwistjoni;

3. Illi ir-rikorrenti qed jattakkaw ligi bhala leziva ta' dritt fundamentali; fil-fatt f' dan ir-rigward l-Awtorita' tad-Djar mhijiex il-legittimu kontradittur. Qed jattakkaw ukoll ordni ta' rekwizizzjoni bhala leziv tad-dritt tall-propjeta', meta hu maghruf li l-istat ghandu dritt jimponi restrizzjoni fuq id-dritt ta' propjeta' jekk hekk ikun bzonnjuz ghall-pajjiz.

4. Illi ir-rikorrenti ma ezawrewx ir-rimedji ordinarji li kellhom ghad-disposizzjoni taghhom u ghalhekk din il-kawza ma tistax tregi.

5. Illi la l-ordni ta' rekwizizzjoni u la l-Att tal-1979 ma jivvjolaw ebda dritt fundamentali ghaliex it-tnejn jimmiraw li jindirizzaw il-problemi ta' akkomodazzjoni li kien hawn fil-pajjiz. Huma problem li qedin jergghu jitfaccaw.;

6. Illi hi il-ligi li riedet li ic-cens jinqaleb f' kera meta jispicca ic-cens, u hi il-ligi li riedet li li l-okkupant jigi protett f' dik il-kera. L-Ordni ta' rekwizizzjoni li hareg meta gia kien hemm ic-cens saret fit-08 ta' Jannar 1988 u ghalhekk ma influwiet

bl-ebda mod fuq il-kontinwata okkupazzjoni tal-fond. L-okkupant qieghed fil-fond bhala inkwilin bis-sahha tal-ligi u mhux bis-sahha tal-Ordni ta' Rekwzizzjoni. Ghalhekk hu zgur li il-protezzjoni li kellu l-okkupant kienet moghtija lilu mill-ligi tal-kera. Inoltre l-okkupant dahal fil-fond mhux b' xi ordni ta' rekwizizzjoni imma b' kuntratt ta' cens maghmul volontarjament mis-sidien qabel ma kien hemm l-ordni ta' rekwizizzjoni.

7. Illi intant l-Ordni ta' rekwizizzjoni ma kienx necessarju ghax l-intimata l-ohra gia kellha il-protezzjoni tal-Kap 158 tal-ligijiet ta' Malta; ghalhekk hu zgur li l-Ordni ta' rekwizizzjoni f' dan il-kaz ma kienx leziv tad-dritt fundamentali u ghalhekk jerga jirrizulta b' mod aktar car li l-Awtorita tad-Djar mhijiex il-legittimu kontradittur f' din il-kawza;

8. Illi l-attrici jew l-awtur taghha ma hassew li kien hemm ebda lezjoni ta' xi dritt fundamentali – dan it-trapass taz-zmien biex tinfetah il-kawza jimmilita kontra r-rikorrenti u juri li fil-verita' ma kien hemm ebda lezjoni – ghax min ikun imwegga' jagixxi mill-ewwel. Hemm diversi sentenzi f' dan is-sens;

9. Intant gia gie deciz f' diversi sentenzi li il-hrug ta' Ordni ta' Rekwizizzjoni mhuwiex per se leziv tad-Dritt tal-Propjeta ghax l-istat ghandu setgha jillimita dak id-dritt jekk il-limitazzjoni issir ghal skop pubbliku;

10. Illi ukoll l-ammont ta' kera li kienet qed tithallas lis-sidien, l-ewwel kienet ic-cens li stabilew il-partijiet kontraenti flmkien u meta ic-cens inqaleb f' kera, il-kera giet stabbilita bil-ligi – Kap 158. L-Awtorita' tad-Djar ma kellha ebda setgha dwar dan u ghalhekk qatt ma setghet tigi indikata bhala l-entita' li setghet kienet tahti ghal xi disproporzjonalita' li tista tigi allegata. Ghal dak li jirrizulta minn din il-ligi jew min xi ligi ohra, l-Awtorita' tad-Djar ma tahti xejn u ma hijiex il-legittimu kontradittur.

11. Ghalhekk it-talbiet attrici ma ghandhomx jigu milqugha fil-konfront tal-Awtorita' tad-Djar.

Bl-ispejjez kontra ir-rikorrenti."

Rat ir-risposta tal-Intimata Janice Schembri preżentata fit-23 ta' Ġunju 2020 li permezz tagħha wieġbet is-segwenti:-

"1. Illi t-talbiet rikorrenti in kwantu diretti fil-konfront tal-esponenti u in kwantu jaffettwaw lill-istess esponenti għandhom jiġu miċħuda fl-intier tagħhom bl-ispejjeż stante li huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u dan kif ser jiġi ampjament spjegat hawn taħt u ppruvat fil-mori ta' dawn il-proċeduri.

2. Illi in linea preliminari, l-esponenti teċepixxi illi hija mhix il-leġittima kontraduttriċi fl-azzjoni odjerna tal-allegat ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti u dana stante li l-ilment attriċi huwa wieħed t'indoli kostituzzjonali u konvenzjonali li ċertament hija ma kkommettitx.

3. Illi kif issenjalat din l-Onor. Qorti diversament ippreseduta fis-sentenza tagħha tat-30 ta' Mejju 2018 fl-ismijiet *David Pullicino et. vs L-Avukat Ġenerali et.*:

"*(…) l-organizzazzjoni tas-sistema legali u gudizzjarja* ***huwa kompitu tal-Istat, u huwa l-Istat li ghandu l-obbligu versu r-rikorrenti li jpoggi fis-sehh sistema gudizzjarja li tiggarantixxi u tipprotegi d-dritt taghhom*** *Appell Civili nru 73/2001 deciz nhar is-6/2/2015 Sean Bradshaw et vs AG et)"*(emfasi tal-esponenti).

4. Illi in sostenn tas-suespost, huwa ormai prinċipju paċifiku fil-ġurisprudenza nostrana illi "(…) *fil-kaz ta' proceduri gudizzjarji lezigi tad-drittijiet kostituzzjonali jew konvenzjonali,* ***huwa l-Istat u mhux ic-cittadin li ghandu jirrispondi****, galadarba huwa principalmeni* ***l-obbligu tal-Istat, u mhux tac-cittadin privat, li jassigura li d-drittijiet ta' parti f'kawza ma jinkisrux****". (*Emfasi tal-esponenti. Estratt mis-sentenza fl-ismijiet: David Pullicino et. vs L-Avukat Generali et., deċiża mill-Prim Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali), fit-30 ta' Mejju 2018).

5. Illi in linea ma' dak suċitat, huwa għalhekk l-Istat li huwa l-leġittimu kuntraduttur f'kawżi ta' natura kostituzzjonali u/jew konvenzjonali, b'dan illi l-esponenti għandha tiġi lliberata mill-osservanza tal-ġudizzju, bl-ispejjeż inkorsi kontra r-rikorrenti.

6. Illi mingħajr preġudizzju għall-premess, f'każ li l-parteċipazzjoni tal-esponenti fil-proċeduri odjerni tiġi kkunsidrata bħala essenzjali u meħtieġa, kemm għall-integrita` tal-ġudizzju kif ukoll peress li l-proċeduri odjerni jaffettwaw lill-esponenti qua inkwilina tal-fond in kwistjoni, madanakollu, **l-esponenti intimata ma tista' qatt tagħti kwalsiasi tip ta' rimedju fl-allegat leżjoni ta' dritt fundamentali**, li ċertament hija ma kkommettietx stante li kemm hi kif ukoll l-antekawża tagħha, dejjem aġixxew *entro parametri* tal-liġi viġenti matul iż-żmien, b'dan illi hija m'għandhiex legalment tirrispondi għal kwalsiasi inkostituzzjonalita` tal-liġi applikata.

7. Illi f'kull każ u mingħajr preġudizzju, l-esponenti kellha kull dritt li tużufruwixxi mil-liġi viġenti, ġialadarba kemm hi kif ukoll l-antekawża tagħha dejjem ottempraw ruħhom mal-kundizzjonijiet tal-kera u aġixxew fil-parametri tal-liġi viġenti. Fil-fatt, mhuwiex minnu illi l-esponenti qed tokkupa l-fond de quo bla ma tħallas kera, kif ippruvaw jimplikaw ir-rikorrenti fir-rikors promotur tagħhom u dana stante illi meta huma waqfu jaċċettaw il-kera, l-esponenti bdiet tiddepożita l-ammont tal-kera l-Qorti permezz ta' ċedoli, sabiex teżumi ruħha minn kull responsabbilta`, kif jidher miċ-ċedoli annessi u mmarkati bħala **Dok A**.

8. Illi tenut kont tas-suespost, huwa l-Istat biss li jista' jirrispondi għall-allegazzjoni rigwardanti l-vjolazzjoni o meno ta' xi dritt fundamentali tar-rikorrenti, b'dan illi **l-esponenti m'għandhiex tiġi kkundannata tħallas kwalsiasi kumpens jew parti minnu** (kemm pekunarju jew morali) li jista' jiġi ffissat minn din l-Onor. Qorti fl-eventwalita` li ssib vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti.

Dan qed jiġi eċċepit fl-isfond tal-prinċipju assodat kemm lokalment kif ukoll fil-ġurisprudenza tal-Qorti Ewropea għad-Drittijiet Umani illi huwa prinċipalment l-obbligu tal-Istat, u mhux taċ-ċittadin privat li jassigura li d-drittijiet fundamentali taċ-ċittadini privati jiġu mħarsa, b'dan illi huwa l-istess Stat illi għandu jagħti kumpens f'każ ta' leżjoni.

9. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri jekk ikun il-każ.

Għaldaqstant fl-isfond tas-suespost, l-esponenti umilment titlob bir-rispett lil dina l-Onorabbli Qorti jogħġobha tiddikjara l-pretensjonijiet u t-talbiet kollha tar-rikorrenti safejn jolqtu lill-esponenti bħala infondati kemm fil-fatt kif ukoll fid-dritt u konsegwentement tiċħadhom.

Bl-ispejjeż kollha kontra l-istess rikorrenti jew kontra l-intimat Avukat Ġenerali."

Rat il-verbal tat-18 ta' Mejju 2021 fejn din il-Qorti laqgħet it-talba tar-rikorrenti fir-rikors tas-7 ta' April 2021 u awtorizzat il-korrezzjoni fl-ewwel talba tar-rikors promotur, ċioe' illi qabel il-kliem "...l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni" għandhom jiżdiedu l-kliem "u minħabba d-disposizzjonijiet tal-Kap. 125 tal-Liġijiet ta' Malta, ossia...";

Rat l-atti kollha tal-kawża;

Rat id-dokumenti li ġew esebiti in atti;

Qrat ix-xhieda fil-kawża;

Rat il-verbal tal-udjenza tat-18 ta' Mejju 2021 fejn il-kawża tħalliet għal-llum għas-sentenza.

<u>Punti ta' fatti</u>

1. Din il-kawża tirrigwarda l-fond numru 59, Doreen, Flat 2, Triq A. Cuschieri, Fleur-De-Lys, Birkirkara. B'kuntratt tal-14 ta' April 1970 (a' fol 21), is-sid ta' dak iż-żmien, ċertu Philip Grima, kkonċeda dan il-fond b'titolu ta' sub-emfitewsi temporanja għal sbgħatax -il sena mill-1 ta' April 1970 lil ċertu Paul Joseph Barbara versu ċens annwu ta' LM100.

2. Fl-1 ta' April 1987, jiġifieri l-għada li skadiet din il-konċessjoni, ġiet iffirmata skrittura privata bejn l-istess Philip Grima qua s-sid tal-fond u Paul Joseph Barbara qua l-inkwilin, permezz ta' liema ġie dikjarat li Paul Barbara se

jibqa' jokkupa l-fond b'titolu ta' kera a tenur tal-Att XXIII tal-1979 versu l-ammont ta' LM200 fis-sena (ara fol 26).

3. Dan il-fond iżda ntlaqat min Ordni ta' rekwiżizzjoni numru 51022 li nħarġet mis-Segretarju tad-Djar fit-8 ta' Jannar 1988 ai termini tal-Kap. 125. Din l-Ordni ġiet notifikata lill-inkwilin Paul Barbara (ara Dok AX 1 a' fol 70). Fit-12 ta' Jannar 1988, din l-Ordni ġiet ukoll notifikata lis-sid Philip Grima (ara Dok I a' fol 27 u Dok AX2 a' fol 71). Jidher li minħabba din ir-rekwiżizzjoni, l-inikwilin Paul Barbara kien għadda ċ-ċwievet tal-fond lis-Segretarju tad-Djar, wara li dan allokalu post ieħor fejn joqgħod (ara rikors promotur a' fol 2 premessa vii).

4. Permezz ta' ftehim datat 4 ta' Mejju 1988 (ara Dok AX3 a' fol 72), is-Segretarju tad-Djar alloka dan il-fond lil ċerta Dorothy Schembri. F'dan il-ftehim hemm dikjarat li dan il-fond qed jiġi hekk okkupat in virtù tal-ordni ta' rekwiżizzjoni (ara klawżola 2(a)). Skont dan il-ftehim, il-kera kellha titħallas direttament lis-sid, jiġifieri lil Philip Grima (ara klawżola 3). Permezz ta' ittra datata 4 ta' Mejju 1988, Philip Grima ġie nfurmat mis-Segretarju tad-Djar b'din l-allokazzjoni u li Dortohy Schembri kella tħallas l-istess kera fl-ammont ta' LM200 fis-sena direttament lilu (ara Dok AX 4 a' fol 73). Is-sur Grima iżda ddeċida ma jaċċettax il-kera hekk kif jirriżulta mid-dokument AX 5 a' fol 74. Dorothy Schembri għaldaqstant bdiet tħallas il-kera dovuta lis-Segretarju tad-Djar li min naħa tiegħu għaddieha lis-sid Philip Grima. Il-ħlas hekk effettwat jammonta għal LM3314.79 li jkopri l-perjodu bejn is-7 ta' April 1988 u 3 ta'

Novembru 2004 (ara affidavit tal-Awtoritá Intimata a' fol 67 para 6 u 7 u Dok AX6A sa Dok AX6L a' fol 75 sa 86).

5. Fis-sena sussegwenti, jiġifieri fl-1989, Philip Grima istitwixxa proċeduri ċivili kontra s-segretarju tad-Djar a tenur tal-artikolu 8(2) tal-Kap. 125, sabiex ma jirrikonoxxix lil Dorothy Schembri bħala inkwilina tal-fond in kwistjoni. Din it-talba iżda ġiet miċħuda permezz ta' Sentenza mogħtija fis-6 ta' Ottubru 2004 (ara Dok AX 8 a' fol 88). Id-Dipartiment għall-Akkomodazzjoni Soċjali nnotifika lis-sid Philip Grima b'din is-Sentenza permezz ta' ittra datata 3 ta' Novembru 2004 (Dok AX 9 a' fol 95).

6. Dorothy Schembri mietet fid-9 ta' Ottubru 2006 (ara Dok AX10 a' fol 96). Il-fond iżda baqa jiġi okkupat min bintha l-intimata Janice Schembri li bdiet tħallas il-kera direttament lis-sid Philip Grima li beda jaċċettha mil-perjodu li jkompri Novembru 2004 sa Novembru 2007 (ara Dok JS1 a' fol 131 sa 134). Janice Schembri umbagħad bdiet tiddepożita l-kera l-qorti minħabba li s-sid Philip Grima ma baqax jaċċetta iżjed il-kera (ara Dok A a' fol 47-56, Dok AX11 a' fol 97, Dok JS2 a' fol 135 sa 137).

7. Is-sid Philip Grima flimkien mal-Intimata Awtoritá, kienu proponew lill-intimata Janice Schembri sabiex tiffirma skrittura privata ma l-istess sid Philip Grima (ara ittra datata 23 ta' Settembru 2010 mibgħuta mis-Sur Philip Grima lill-Awtotitá ntimata a' fol 98 u affidavit tal-intimata Janice Schembri a' fol 130 para 5). Din l-iskrittura privata (Dok AX12A a' fol 99 u Dok JS3 a' fol 138) kellha kundizzjoni li l-kera togħla għall-ammont ta' €1,520 fis-sena (ara klawżola 2).

Din il-proposta ma ġietx aċċettata mill-intimata Schembri. Hija bagħtet tinforma lill-Awtoritá b'din id-deċiżjoni permezz ta ittra datata 30 ta' Ottubru 2012 (ara Dok AX 12B a' fol 101).

8. Sentejn u erbgħa xhur wara, l-Awtoritá inimata bagħtet ittra datata 18 ta' Frar 2015 lis-sid Philip Grima fejn infurmatu bid-deċiżjoni tal-Bord tagħha li jiġi ffirmat abbozz hemm anness (ara Dok AX 13 a' fol 102). Skont kif miktub fl-ittra, bl-iffirmar ta' dak l-abbozz il-kirja kellha togħla għal €3,800 fis-sena u titneħħa l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni.

9. Is-sur Philip Grima miet ftit iktar min disa' xhur wara, preċiżament fit-2 ta' Diċembru 2015 (ara ċertifikat tal-mewt a' fol 8), mingħajr ma laħaq wieġeb lill-Awtoritá fuq il-kontenut ta' dik l-ittra (ara affidavit tal-Awtoritá itimata a' fol 68 para 15).

10. Jidher għalhekk li din il-proprjetá baqgħet ma ġietx dekontrallata.

11. L-intimata Janice Schembri għadha tirrisjedi fil-fond in kwistjoni sal-lum hekk kif jirriżulta mill-affidavit tagħha a' fol 130 u mill-estratt tar-Reġistru Elettorali a' fol 29.

<u>**Punti ta' Liġi**</u>

12. Din hija azzjoni ta' ksur ta' jeddijiet fundamentali. Ir-rikorrenti, qua werrieta tas-sid Philip Grima, qed jilmentaw l-eżistenza ta' vjolazzjoni tad-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). Dan "*minħabba d-disposizzjonijiet tal-Artikolu 12 tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta kif* [ukoll] *minħabba d-disposizzjonijiet tal-Kap. 125 tal-Liġijiet ta' Malta, ossia l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni numru R.O. 51022/1988*". Ir-rikorrenti jilmentaw ulterjorment li l-effetti ta' tali Ordni ta' Rekwiżizzjoni għadhom sal-llum jinċidu fuq id-drittijiet patrimonjali, kostituzzjonali u konvenzjonali tagħhom.

<u>Artikolu 12 tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta</u>

13. Kif inhu ormai magħruf, il-Qorti Ewropeja konsistentement sabet ksur tal-ewwel artikolu tal-ewwel protokoll tal-Konvenzjoni fid-dispożizzjonijiet tal-Kap. 158 emendati bl-Att XXII tal-1979, inkluż għalhekk l-artikolu 12.

14. L-ewwel artikolu tal-Ewwel Protocoll tal-Konvenzjoni ġie kostantament interpretat mill-Qorti Ewropea kif ġej:

"*Article 1 of Protocol No. 1 comprises three distinct rules: the first rule, set out in the first sentence of the first paragraph, is of a general nature and enunciates the principle of the peaceful enjoyment of property; the second rule, contained in the second sentence of the first paragraph, covers deprivation of possessions and subjects it to certain conditions; the third rule, stated in the second paragraph, recognises that the Contracting States are entitled, inter alia, to control the use of property in accordance with the general interest. The three rules are not, however, distinct in the sense of being unconnected. The second*

and third rules are concerned with particular instances of interference with the right to peaceful enjoyment of property and should therefore be construed in the light of the general principle enunciated in the first rule (see, among other authorities, James and Others v. the United Kingdom, 21 February 1986, § 37, SeriesA no. 98; and Beyeler v. Italy [GC], no. 33202/96, § 98, ECHR 2000-I)." (**Zammit and Vassallo v. Malta;** Applikazzjoni numru 43675/16, 28 ta' Mejju 2019).

15. Il-Qorti Ewropea stabbilit għalhekk li l-kontroll fuq il-kera u r-restrizzjonijiet fuq it-tmiem ta' kuntratt ta' kera għalkemm legali u magħmulin għal skop leġittimu fl-interess ġenerali, jikkostitwixxu kontroll fuq l-użu tal-proprjetá tal-individwu a tenur tat-tieni paragrafu tal-Artikolu 1 tal-ewwel Protokoll. Iżda dan l-indħil ikun konformi ma' dan l-artikolu biss meta jkun wieħed legali, magħmul għal skop leġittimu fl-interess ġenerali u jilħaq bilanċ ġust bejn l-interess ġenerali tal-komunitá u l-protezzjoni tad-drittijiet fundamentali tal-individwu:

"*43. The Court reiterates that in order for an interference to be compatible with Article 1 of Protocol No. 1 it must be lawful, be in the general interest and be proportionate, that is to say it must strike a "fair balance" between the demands of the general interest of the community and the requirements of the protection of the individual's fundamental rights (see, among many other authorities, Beyeler v. Italy [GC], no. 33202/96, § 107, ECHR 2000-I, and J.A. Pye (Oxford) Ltd and J.A. Pye (Oxford) Land Ltd v. the United Kingdom [GC], no. 44302/02,*

§ 75, ECHR 2007-III)." (**Cassar v. Malta**, applikazzjoni numru 50570/13, 30 ta' April 2018)

16. Fid-dispożizzjonijiet tal-Kap. 158 kif emendati bl-Att XXII tal-1979, inkluż għalhekk l-artikolu 12(2), il-Qorti Ewropea dejjem sabet ksur tad-drittijiet fundamentali tas-sidien kif protetti bl-ewwel artikolu tal-ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni. Dan għaliex l-istess emendi jikkostitwixxu interferenza mad-drittijiet tal-proprjetá tas-sid li hija inkompatibbli mat-tielet prinċipju ta' bilanċ ġust. Dan ifisser li tali nterferenza ikkawżata b'dawn l-emendi ma żżommx "bilanċ xieraq" bejn l-esiġenzi tal-interess ġenerali tal-komunitá u l-ħtieġa tal-ħarsien tad-drittijiet fundamentali tal-individwu minħabba raġunijiet segwenti li huma wkoll indikati mir-Rikorrenti fil-premessi:

"*41. The Court notes that it has found in plurality of cases against Malta concerning the same subject matter that, despite the considerable discretion of the State in choosing the form and deciding on the extent of control over the use of property in such cases, having regard to the low rental value which could have or was received by the applicants, their state of uncertainty as to whether they would ever recover the property (despite more recent amendments), the lack of procedural safeguards in the application of the law and the rise in the standard of living in Malta over the past decades, a disproportionate and excessive burden was imposed on the applicants who were made to bear most of the social and financial costs of supplying housing accommodation (see Amato Gauci, cited above, § 63; Anthony Aquilina v. Malta, no. 3851/12, § 67,*

11 December 2014; and Cassar v. Malta, no. 50570/13, § 61, 30 January 2018). In those cases the Court found that the Maltese State had failed to strike the requisite fair balance between the general interests of the community and the protection of the applicant's right of property and that there had thus been a violation of Article 1 of Protocol No.1 to the Convention." (**Buttigieg and Others v. Malta**, applikazzjoni numru 22456/15, 11 ta' Diċembru 2018).

17. Il-Qrati tagħna baqgħu isegwu din il-pożizzjoni kif adottata mill-Qorti ta' Strasburgu f'żewġ xenarji:

(1) fejn il-konċessjoni emfitewtika tkun saret fiż-żmien qabel ma daħlu fis-seħħ dawn l-emendi bis-saħħa tal-Att XXII ta' l-1979 u għaldaqstant is-sid ma setax ikun konsapevoli bl-effetti li kienet se ġġib magħha tali konċessjoni minħabba d-dħul fis-seħħ tal-emendi msemmija. Dan huwa preċiżament il-każ tal-lum (ara ad eżempju **Joseph Darmanin vs. Avukat Generali et**, Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali), 30 ta'Ottubru 2018 kif konfermata fis-sostanza tagħha mill-Qorti Kostituzzjonali fil-31 ta' Mejju 2019 u l-każistika hemm kwotata).

(2) fejn il-konċessjoni emfitewtika tkun saret fiż-żmien wara d-dħul fis-seħħ ta' dawn l-emendi biss meta s-sidien ma kienux ħielsa jagħżlu mod ieħor allavolja kienu konsapevoli bl-effetti tal-emendi imsemmija (ara per eżempju **Victor u Carmen Portanier vs. Avukat Ġenerali et**, Qorti Kostituzzjonali, 29 ta' April 2016) .

18. Il-Qorti Ewropea sabet li l-artikolu 12 jivvjola l-ewwel artikolu tal-ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni mingħajr kwalifika anke meta konċessjoni emfitewtika tkun saret fi żmien wara d-dħul fis-seħħ tal-Att XXIII ta' l-1979. Dan ifisser li l-artikolu 12 tal-Kap. 158 jivvjola l-ewwel artikolu tal-ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni anke fejn il-konċessjoni emfitewtika tkun saret wara l-emendi tal-1979, irrispettivament jekk is-sid kienx jew le ħieles li jagħżel mod ieħor (**Buttigieg and Others v. Malta**, applikazzjoni numru 22456/15, 11 ta' Diċembru 2018). Il-Qrati tagħna diġa bdew isegwu din il-pożizzjoni (ara **J&C Properties Limited vs Avukat Ġenerali**, Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali, 9 ta' Lulju 2019).

19. Għal dak li jirrigwarda l-interpretazzjoni tal-artikolu 37(1) tal-Kostituzzjoni, il-Qrati tagħna ġibdu żewġ linji ġurisprudenzjali: dik kwotata mill-Avukat tal-Istat fin-nota ta' sottomissjonijiet (a' fol 160 sa 166) li teżenta l-liġijiet għall-kontroll ta' użu u tgawdija ta' propjetá mill-applikazzjoni tal-Artikolu 37(1) tal-Kostituzzjoni (ara wkoll **Benjamin Testa et vs l-Avukat Ġenerali et**, Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali), 30 ta' Mejju 2019 u l-każistika hemm kwotata) u dik iktar prevalenti u riċenti li "*Meta l-"kontroll ta' użu ta' proprjetà" jolqot, bħal fil-każ tallum, interess – li mhux bilfors ikun in re – fil-proprjetà dak il-kontroll ta' użu jista' wkoll, jekk ma jkunx b'kumpens, għal skop xieraq, u proporzjonat għal dak l-iskop, ikun bi ksur tal-art. 37 tal-Kostituzzjoni*" (**Rose Borg vs. Avukat Ġenerali et, Qorti Kostituzzjonali,11 ta' Lulju 2016; ara Joseph Darmanin vs. Avukat Generali et, Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali), 30 ta'Ottubru**

2018 kif konfermata fis-sostanza tagħha mill-Qorti Kostituzzjonali fil-31 ta' Mejju 2019 u l-każistika hemm kwotata).

Hruġ ta' Ordni ta' Rekwiżizzjoni a tenur tad-dispsozzjonijiet tal-Kap. 125 tal-Liġijiet ta' Malta

20. Il-Qorti Ewropea u bl-istess mod il-Qrati tagħna, ukoll konsistentement iddikjaraw 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).

21. Fil-każ ta' ordni bħal din din il-Qorti tagħmel ossservazzjoni oħra ma dawk diġa' magħmula fir-rigward tal-liġijiet fuq imsemmija. Meta l-Awtoritajiet jimponu fuq is-sid, bis-saħħa ta' Kap 125 tal-Liġijiet ta' Malta, persuna differenti minn dak li jkun kiseb id-dritt oriġinali li jirrisjedi fil-fond tal-inqas bil-kunsens tas-Sid, il-ksur tad-drittijiet invokati mir-rikorrenti jkun aktar lampanti. Il-Kap 125 tal-liġijiet ta' Malta, bis-saħħa ta' artikolu 8 tal-istess liġi, jannulla għal kollox il-volonta' tas-sid billi dan ikun kostrett forsozament jirrikonoxxi persuna li ma jkun qatt tratta magħha. Persuna li tista' anke ma tkunx solvibbli kif fil-fatt jidher il-każ odjern.

22. Fil-fehma ta' din il-Qorti ċirkostanza bħal din toħloq preġudizzjali aktar gravi milli kieku l-okkupazzjoni tal-fond tkun saret jew bis-saħħa ta' Kap 158 tal-liġijiet ta' Malta jew b'kap 16 jew 69 tal-liġijiet ta' Malta. Fil-waqt li fl-aħħar każijiet is-sid jkollu xi xorta ta' kontroll, b'ordni ta' rekwiżizzjoni dak il-kontroll jiġi kompletament imċaħħad. Għalhekk f'din il-Kawża il-Qorti ser tkun qed tieħu nota ta' din iċ-ċirkostanza.

<u>**Konsiderazzjonijiet**</u>

23. Qabel ma tikkunsidra l-mertu tal-każ il-Qorti sejra tindirizza l-eċċezzjonijiet preliminari sollevati mill-intimati Avukat tal-Istat, l-Awtoritá tad-Djar u l-inkwilina Janice Schembri.

24. L-eċċezzjoni preliminari numru 1a tal-Avukat tal-Istat u t-tieni eċċezzjoni tal-Awtoritá intimata jirrigwardaw il-prova tat-titolu tar-rikorrenti fuq il-proprjetá in kwistjoni. Din l-eċċezzjoni ġiet sollevata f'iktar min okkażjoni waħda.

25. 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 (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 biżżejjed li l-persuna turi li kellha l-pussess tal-ħaġa li tkun*;" (**Robert Galea vs Avukat Ġenerali et** (mhux appellata), Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali), 7 ta' Frar 2017).

26. Joħroġ mir-riċerki testamentarji (Doks D u E a' fol 15 u 16) li s-sid Philip Grima, li miet fit-2 ta' Diċembru 2015, ħalla biss testment wieħed sigriet datat 18 ta' Ġunju 2007 (ara testment sigriet (Dok B) a' fol 9 u ftuħ ta' suċċessjoni (Dok C) a' fol 13). F'dan it-testment is-sid Philip Grima ma nnomina ebda eredi universali. Għaldaqstant il-wirt tiegħu ddevolva ab intestato fuq ir-Rikorrenti fil-kwalitá tagħhom ta' mart u wlied l-istess Philip Grima (ara estratt mid-dikjarazzjoni 'causa mortis' tal-wirt ta' Philip Grima datat 1 ta' Diċembru 2016 (Dok. F) a' fol 19).

27. B'hekk joħroġ li r-rikorrenti huma s-sidien tal-fond de quo. Dawn id-dokumenti ma ġewx kontestati u għaldaqstant il-Qorti tqis li r-Rikorrenti għandhom titolu validu fuq il-fond. Isegwi li għandhom dritt jippretendu li jgawdu ħwejjiġhom u, aktar min hekk, jitolbu l-ħarsien tal-jeddijiet tagħhom fuq ħwejjiġhom meta dawn ikunu miċħuda.

28. Fir-rigward tal-fattur taż-żmien min mindu għandha tibda titqies il-leżjoni, il-Qorti hija konsapevoli tas-**Sentenza Ian Peter Ellis pro et noe vs Maggur Alfred Cassar Reynaud datata 27 ta' Jannar 2017** fejn intqal hekk:

"*Fir-rigward tal-fattur taz-zmien minn mindu kellha tibda titqies il-lezjoni li sabet l-ewwel Qorti, din il-Qorti tosserva li l-punt tal-partenza mhuwiex iz-zmien meta r-rikorrenti wirtu, inizjalment b'mod parzjali u eventwalment fl-intier tieghu, il-fond de quo, imma s-sena 1990 meta skadiet il-koncessjoni subenfitewtika ghax dan huwa z-zmien meta l-awturi fid-dritt tar-rikorrenti kellhom jiehdu lura l-fond izda ma setghux minhabba l-intervent legislattiv fuq indikat. F'dak iz-zmien gie impost fuq is-sidien rapport ta' lokazzjoni bejnhom u bejn l-intimati konjugi Cassar Reynaud u l-fatt li kien sussegwentement li l-fond intiret mir-rikorrenti huwa irrelevanti ghall-finijiet ta' dan l-ezami, stante li, kif korrettement sottomess mir-rikorrenti, ladarba l-patrimonju tal-awturi tar-rikorrenti wirtuh ir-rikorrenti t-telf ta' qligh soffert mill-awturi fid-dritt taghhom effettivament sofrewh ukoll l-istess rikorrenti meta wirtu patrimonju anqas minn dak li kienu jirtu kieku mhux ghal-lokazzjoni imposta fuq l-awturi taghhom.*"

29. Kif ġia rriteniet f'kawżi ta' din ix-xorta, din il-Qorti tqis madanakollu li, biex l-eredi f'kawżi bħal dan in eżami ikunu f'posizzjoni li jinsistu fuq it-telf monitarju tal-awturi tagħhom, ai fini biss ta' kumpens, ikun utili li jiġi eżaminat il-komportament tal-istess awturi. Il-Qorti sejra tikkonsidra tali komportament fid-determinazzjoni tagħha tat-tmin eċċezzjoni tal-awtoritá ntimata, aktar l-isfel f'din is-sentenza.

30. Għal dak li jirrigwarda d-dekors taż-żmien min mindu għandha tibda titqies il-leżjoni kostituzzjonali u konvenzjonali, id-data preċiża għandha, fil-każ tal-ilment marbut mad-disposizzjonijiet tal-artikolu 12 tal-Kap. 158, tibqa' dik ta'

meta skadiet il-konċessjoni sub-emfitewtika u fil-każ tal-ilment marbut mad-disposizzjonijiet tal-Kap. 125, tibqa' dik ta' meta l-fond intlaqat bl-Ordni ta' Rekwiżizzjoni numru 51022/1988. Il-Qorti sejra għalhekk tiċħad l-eċċezzjoni preliminari 1a tal-Avukat tal-Istat. F'dan il-każ fit-8 ta' Jannar 1988 (a' fol 70).

31. Bir-raba' eċċezzjoni preliminari, l-Awtoritá Intimata ssollevat ukoll in-nuqqas ta' eżawriment tar-rimedji ordinarji li skontha r-rikorrenti kellhom għad-dispożizzjoni tagħhom. Għalkemm issollevat tali eċċezzjoni, l-Awtoritá intimata la ndikat x'setgħu kienu dawn ir-rimedji ordinarji u lanqas ressqet provi biex tissostanzja l-istess. Jekk potenzjalment l-intendiment tal-awtoritá tal-intimata permezz ta' din l-eċċezzjoni kienet tirreferi għal xi rimedju kontemplat taħt il-Kap. 125, jirriżulta mill-affidavit tal-awtoritá stess u d-dokumenti hemm annessi, li Philip Grima fil-fatt użufrwixxa mill-artikolu 8 ta' dan il-Kap u kkontesta l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni. Madanakollu it-talba tiegħu a tenur ta' dan l-artikolu ġiet miċħuda bis-sentenza tas-6 ta' Ottubru 2004 fuq riferuta.

32. Kif kemm il-darba ribadit, "*L-ghan ewlieni ta` procediment ta` natura kostituzzjonali u/jew konvenzjonali huwa li l-persuna illi tkun qed iggarrab ksur tal-jeddijiet fondamentali taghha tinghata rimedju effettiv u minghajr dewmien. Hija gurisprudenza stabbilita illi, anke jekk procediment kostituzzjonali huwa ntiz biex ikun straordinarju, cittadin li jilmenta minn ksur tal-jeddijiet fondamentali tieghu m`ghandux ikun obbligat ifittex rimedju ordinarju, jekk ir-rimedju li jista` jinghata ma jkunx effettiv sabiex jindirizza l-ilment tieghu.*" (**Gerald Camilleri et vs Avukat Ġenerali et**, **Qorti Ċivili Prim' Awla, 31 ta' Ottubru 2019**).

33. Jiġi sottolineat fid-dawl ta' dan l-insenjament li l-lanjanza tar-rikorrenti tirrigwarda l-applikazzjoni per se tal-liġijiet in eżami fil-konfront tagħhom u kif dan jilledi d-drittijiet fundamentali tagħhom. Ma hemm għalhekk ebda rimedju li jista' effetivament u effikaċament jindirizza l-ilment kostituzzjonali postulat f'dawn il-proċeduri. Dan għaliex dikjarazzjoni dwar leżjoni ta' drittijiet fundamentali tista' tingħata biss min din il-Qorti. Dan huwa aktar evidenti fil-każ ta' ordni ta' rekwiżizzjoni maħruġa bis-saħħa tad-disposizzjonijiet tal-Kap 125.

34. Il-Qorti għalhekk, filwaqt illi tiddikjara li sejra teżerċita s-setgħat tagħha kif previst bl-Artikolu 46(2) tal-Kostituzzjoni u bl-Artikolu 4(2) tal-Kap 319, qegħda tiċħad ir-raba' eċċezzjoni tal-awtoritá intimata.

35. Permezz tas-seba eċċezzjoni preliminari, l-awtoritá intimata tissolleva li m'hijex il-leġittimu kontradittur f'din il-kawża għaliex "*l-Ordni ta' rekwiżizzjoni ma kienx neċessrju għax l-intimata l-oħra ġia kellha il-protezzjoni tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta*". Jirriżulta ampju mill-fatti senjalati supra li dan ċertament ma huwiex il-każ. Is-sid ma kkonċediex l-fond b'titolu ta' sub-emfitewsi lill-intimata iżda lil ċertu Paul Barbara. Huwa dan tal-aħħar li għalhekk ingħatat lilu il-protezzjoni tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta. Paul Barbara ma baqax hekk jirrisjedi fil-fond wara li dan ġie milqut bl-Ordni ta' rekwiżizzjoni. Difatti Paul Barbara kien għadda ċ-ċwievet tal-fond lis-Segretarju tad-Djar wara li dan allokalu post ieħor fejn joqgħod. Kif hemm dikjarat fil-klawżola 2(a) tal-ftehim datat 4 ta' Mejju 1988 anness mal-affidavit tal-awtoritá stess bħala Dok AX3 (a' fol 72), is-Segretarju tad-Djar sussegwentement alloka l-fond lil Dorothy

Schembri, omm l-intimata, unikament in virtù tal-ordni ta' rekwiżizzjoni. L-imsemmija Ordni ħarġet a tenur tal-artikolu 3 tal-Kap. 125 u għalhekk irrispettivament u indipendentement mir-relazzjoni lokatizzja bejn is-sid Philip Grima u Paul Barbara naxxenti mill-Att XXIII tal-1979. Din l-eċċezzjoni għaldaqstant qed tiġi miċħuda billi hija insostenibbli.

36. Il-Qorti sejra issa tindirizza t-tieni eċċezzjoni preliminari tal-inkwilina Janice Schembri sabiex hi wkoll tiġi liberata mill-osservanza tal-ġudizzju. Fil-konsiderazzjoni ta' din l-eċċezzjoni, din il-Qorti dejjem applikat il-prinċipju espost fis-sentenzi hawn msemmija:

"*Din il-Qorti tosserva li, ghalkemm hija taqbel mat-tezi tal-intimata Camillleri li, ladarba hi agixxiet skont il-ligi, allura m'ghandhiex legalment tirrispondi ghall inkostituzzjonalita tal-ligi jew tehel spejjez tal-kawza, u huwa l-istat li huwa finalment responsabili, izda mill-banda l-ohra, il-proceduri odjerni necessarjament jaffettwaw lill-intimata stante li hi parti fir-rapport guridiku li huwa regolat b'ligi li l-kostituzzjonalita taghha qed tigi attakkata. Ghaldaqstant il-prezenza taghha f'dawn il-proceduri hija necessarja ghall-finijiet tal-integrita` tal-gudizzju. Hi bhala inkwilina tal-fond in kwistjoni ghandha interess guridiku f'din il-kawza peress li l-meritu jikkoncerna lilha direttament (ara* ***Evelyn Montebello et vs Avukat Generali et****, Kost 13/07/2018;* ***Sam Bradshaw et vs Avukat Generali et****, Kost 06/02/2015 u* ***Raymond Cassar Torreggiani vs Avukat Generali****, Kost 22/02/2013).*" (**Margaret Psaila et vs l-Avukat**

Ġenerali et, Qorti Ċivili (sede Kostituzzjonali), 27 ta' Ġunju 2019; ara wkoll J&C Properties Limited vs Avukat Ġenearli ċitata supra).

37. Din il-Qorti sejra għall-istess raġuni tiċħad din l-eċċezzjoni preliminari tal-Intimata Schembri u sejra tgħaddi biex tikkunsidra l-mertu.

Artikolu 12 tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta

38. Jirriżulta mill-fatti senjalati supra li l-vjolazzjoni reklamata mir-Rikorrenti minħabba d-disposizzjonijet tal-artikolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta ppersistiet biss għal disa' xhur, preċiżament min l-għada li skadiet il-konċessjoni sub-emfitewtika, jiġifieri mill-1 ta' April 1987, sakem il-fond intlaqat mill-Ordni ta' rekwiżizzjoni numru 51022 fl-8 ta' Jannar 1988.

39. F'dawk ix-xhur il-kirja, għalkemm imposta bl-artikolu imsemmi, ma kienetx titħallas skont l-artikolu 12(2)(b) tal-Kap. 158 iżda fl-ammont ta' LM200, ekwivalenti għal €465.87, kif hekk miftiehem fl-iskrittura tal-1 ta' April 1987. Dan l-ammont huwa d-doppju ta' kemm kienet il-konċessjoni sub-emfitewtika (ara skrittura a' fol 26) u €246.62 biss inqas, ossia kwart, mill-ammont ta' €712.50. Dan tal-aħħar jirrappreżenta l-valur lokatizju tal-fond għas-sena 1987 kif stabbilit mil-Perit maħtur mill-Qorti fir-rapport tiegħu a' fol 121. Ma jistax jitqis għalhekk li f'dak il-perjodu daqshekk qasir u għall-ammont li jaqbeż in-nofs tal-valur lokatizzju stabbilit għal dik is-sena, seħħet dik l-interferenza mad-drittijiet tal-proprjetá tas-sid li hija inkompatibbli mat-tielet prinċipju ta' bilanċ ġust bil-mod

kif stabbilit mil-Qorti Ewropeja u konsistentement segwit mil-Qrati tagħna (vide kunsiderazzjonijiet legali senjalati supra).

40. Isegwi għalhekk li f'dan il-każ l-indħil tal-istat fil-kontroll fuq il-kera u r-restrizzjonijiet fuq it-tmiem tagħha kien konformi mal-artikolu 1 tal-ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni u l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni. Dan għaliex apparti li kien wieħed legali u magħmul għal skop leġittimu fl-interess ġenerali, iċ-ċirkostanzi partikolari tal-każ huma tali li rrendew milħuq il-bilanċ ġust bejn l-interess ġenerali tal-komunitá u l-protezzjoni tad-drittijiet fundamentali tal-antekawża tal-atturi, jiġifieri tas-sid Philip Grima.

41. Għaldaqstant il-Qorti ma ssibx li teżisti leżjoni minħabba d-disposizzjonijiet tal-Artikolu 12 tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta.

42. Mhux l-istess jingħad fil-każ tad-disposizzjonijet tal-Kap. 125 tal-Liġijiet ta' Malta. A tenur tal-artikolu 3 ta' dan il-Kap, l-Awtoritá intimata ħarġet l-Ordni ta' rekwiżizzjoni numru 51022 in virtù ta' liema l-fond ġie allokat lil Dorothy Schembri, omm l-intimata. Fid-dawl tal-konsiderazzjoni legali ormai stabbiliti, tali Ordni tikkontrolla l-użu tal-proprjetá mingħajr kumpens xieraq u b'mod għal kollox sproporzjonat għall-iskop li għalih inħarġet tant li kważi ċċaħħad għal kollox lis-sid mid-dritt li jirriprendi l-pussess tal-proprjetá fi żmien prevedibbli u definittiv.

43. Din il-Qorti għalhekk sejra tilqa l-ewwel talba tar-Rikorrenti limitatament sa fejn tirrigwarda dikjarazzjoni ta' leżjoni minħabba d-disposizzjonjiet tal-Kap.

125 tal-Liġijiet ta' Malta ossia l-Ordni ta' Rekwi'izzjoni numru R.O. 51022/1988. Il-Qorti għaldaqstant sejra issa tqis il-bqija tat-talbiet rimedjali limitatament safejn jirrigwardaw il-leżjoni minħabba d-disposizzjonijiet tal-Kap. 125.

44. Bħala rimedju għal din il-vjolazzjoni, r-Rikorrenti qed jitolbu lil Qorti sabiex "*tordna lill-intimati sabiex fi żmien qasir u perentorju jitterminaw il-lokazzjoni relattiva u jikkanċellaw għall-effetti kollha tal-liġi ir-rekwżizzjoni relattiva, oltre rimedji oħra li din l-Onorabbli Qorti jidhrilha xieraq sabiex tassigura illi r-rikorrenti jiġu rrintegrati fil-pussess u godiment sħiħ u reali ta' ħwejjiġhom, primarjament billi l-istess intimat Janice Schembri (K.I. 330388M) tiġi żgumbrata mill-fond imsemmi u r-rikorrenti rrintegrati fil-pussess u godiment sħiħ ta' ħwejjiġhom*".

45. Ir-rikorrenti qed jitolbu wkoll sabiex din il-Qorti tiddikjara, tillikwida u tikkundanna lill-intimati jew min minnhom għal kumpens u danni sofferti mir-rikorrenti ai termini tal-liġi bl-imgħax legali sad-data tal-pagament effettiv.

46. Din il-Qorti tara li t-talba għar-rimedji xierqa hija bbażata fuq l-artikolu 13 tal-Konvenzjoni li jipprovdi dritt għar-rimedju effettiv quddiem Qorti Nazzjonali.

47. Il-qagħda ġuridika kif espressa mill-Qrati tagħna f'dan ir-rigward hija li "*sabiex ir-rimedju tal-ksur ikun effettiv u xieraq, dan ma jistax ikun ghajr dak mahsub fis-subartikolu 3[2] tal-Att dwar il-Konvenzjoni Ewropeja [kap. 319], jigifieri li din il-Qorti tiddikjara li l-ligi 'safejn tkun inkonsistenti, tkun bla effett'. L-artikolu 6 tal-Kostituzzjoni jipprovdi l-istess. Dan ifisser ukoll li f' ghajnejn il-ligi l-ordni ta' rekwizizzjoni ma tistax tibqa' ikollha aktar effett. Ghalkemm mhux qed*

jigi dikjarat li inizjalment din hi illegali, ma jistax ikun li tibqa' fis-sehh ladarba bil-moghdija taz-zmien qeghda tikser id-drittijiet fundamentali tat-tgawdija pacifika tal-proprjeta`. Ghalhekk minghajr ma hu responsabbli ghall-ksur dikjarat, l-intimat Ciantar naturalment ser jintlaqat mill-konsegwenza tal-ligi ineffettiva u ma jistax aktar jistrieh fuq dawk id-disposizzjonijiet tal-ligi sabiex jiggustifika l-uzu tal-fond ghar-residenza tieghu u tal-familja tieghu...

Il-Qorti tosserva li, minkejja li din il-Qorti ghandha s-setgha legali li taghti kull rimedju sabiex twaqqaf il-lezjoni u taghti kumpens adegwat, kif dejjem irriteniet (Ara Q.Kost 72/2013, ***Maria Ghigo vs. Awtorita tad-Djar et****, Rik. Kost. 47/17), hi tal-fehma li huwa opportun li tali talba ghall-izgumbrament ghandha tigi ezaminata, mhux quddiem qorti ta' gurisdizzjoni kostituzzjonali, izda quddiem qorti jew bord appozitu li tipprovdi ghalihom il-ligi ordinarja, u tigi ezaminata quddiem dik il- qorti/bord fid-dawl tal-rimedju moghti f' dan il-gudizzju konsistenti fid-dizapplikazzjoni tal-ligijiet tal-kera fuq indikati u fid-dikjarazzjoni li l-ordni ta' rekwizizzjoni ma jibqax ikollha effett fil-ligi (Ara wkoll Q.Kost. 86/2015,* ***John Mattei et vs L-Awtorita' tad-Djar et,*** *deciz 5 ta' Ottubru 2018.). L-istess jinghad ghal talba tas-sid ghat-tmiem ta' kirja...talba ghal zgumbrament u/jew terminazzjoni ta' kirja ghandha ssir quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera, u, fic-cirkostanzi ta' dan il-kaz l-ewwel Qorti kellha tastjeni milli tiehu konjizzjoni tat-tieni talba tar-rikorrenti . Hawn il-Qorti taghmel riferenza ghas-sentenza fl-ismijiet* ***Maria Stella sive Estelle Azzopardi Vella v. Henry Azzoparti et.*** *(Q. Kost. 15/2014, deciza 30 ta' Settembru, 2016; ara wkoll App. Kost. 2/2017,* ***Maria Pia sive Marian Galea vs Avukat Generali et****, deciz 14 ta' Dicembru,*

2018.): "Dan ma jfissirx illi din il-qorti sejra tordna l-izgumbrament tal-konvenuti Azzopardi; dan ma huwiex kompitu ta' din il-qorti. Li qieghda tghid il-qorti huwa biss illi f'kawza ghall-izgumbrament tal-konvenuti Azzopardi quddiem il-qorti jew tribunal kompetenti, il-konvenuti Azzopardi ma jkunux jistghu jinqdew bl-art. 5 tal-Kap. 158 ghad-difiza taghhom."

Galadarba din il-Qorti tqies li talba ghal ordni ta' zgumbrament m'ghandhiex tigi deciza f'proceduri ta' natura kostituzzjonali li huma ntizi sabiex jigi deciz jekk hemmx ksur tad-drittijiet fondamentali ta' cittadin, dik il-parti tas-sentenza appellata li ordnat l-izgumbrament ghandha tigi revokata." (**Louis Apap Bologna vs Calcedonio Ciantar**, Qorti **Kostituzzjonali, 12 ta' Lulju 2019**).

48. Fid-dawl ta' dan l-insenjament, il-Qorti tiddikjara bħala parti mir-rimedju, li l-intimata Janice Schembri m'għandhiex tibqa' tgawdi mill-protezzjoni tal-Ordni ta' Rekwiżizzjoni mertu ta' din il-kawża fir-rigward tal-fond inkwistjoni. Dan għaliex jekk ma jsirx dikjarazzjoni f'dan is-sens l-ordni ta' rekwiżizzjoni tibqa' in vigore u l-intimata Janice Schembri tibqa' tgħix fil-fond bl-istess kera. B'hekk tibqa' tissussisti vjolazzjoni kontinwata tad-dritt fondamentali tal-atturi għat-tgawdija tal-proprjetá kif ġara fil-każ ta' Louis Apap Bologna appena ċitat. Dan sabiex ikun evitat li terġa tinfetaħ it-tieni kawża kostituzzjonali ħabba din ir-raġuni.

49. Din il-Qorti issa se tgħaddi biex tqis it-talba tar-Rikorrenti għal-kumpens. Fir-rigward ta' din it-talba l-Awtoritá intimata permezz tal-eċċezzjoni numru 8 issollevat li t-trapass ta' tant żmien juri li ħadd mill-awturi tal-atturi ma ħass li bil-

ħruġ tal-ordnijiet ta' rekwiżizzjoni kienu qed jiġu leżi xi drittijiet fundamentali u li tali trapass taż-żmien mingħajr azzjoni għandu jimmilita kontra r-rikorrenti.

50. Sabiex tikkunsidra din l-eċċezzjoni, l-Qorti għandha teżamina l-komportament tal-awtur tar-rikorrenti Philip Grima iktar milli dak tar-rikorrenti nfushom. Dan għal raġunijiet indikati mill-**Qorti Ewropea fil-każ fl-ismijiet Apap Bologna vs Malta, 30 ta' Novembru 2016 para 46.**

51. Tabilħaqq, altru l-awtur ta' dak li jkun sa mill-bidu li sar jaf bil-ħruġ tal-ordni ta' rekwiżizzjoni, jkun għamel dak kollu possibbli biex skont il-liġi jirrevendika d-drittijiet proprjetarji tiegħu però dejjem sab l-ostaklu fil-liġi, u altru awtur, li minkejja dak li tgħid il-liġi, baqa' qatt ma għamel xejn. Jista' jkun minħabba letarġija jew għax addirittura kien kuntent bil-presenza tal-okkupant fil-proprjetá tiegħu. Ai fini ta' kumpens biss, is-suċċessuri tal-awturi f'kawżi ta' din ix-xorta, ma jistgħux jikkapitalizzaw mill-passivitá tal-awturi tagħhom.

52. Fis-sitwazzjoni li għandha quddiemha din il-Qorti però, il-komportament tal-awtur tar-Rikorrenti, Philip Grima, ma jsibx applikazzjoni f'din id-determinazzjoni taż-żmien min mindu għandha tibda titqies il-leżjoni ai fini ta' kumpens. Dan peress li juri mill-bidu nett li l-awtur tal-atturi qatt ma rrikonoxxa lill-Doroty Schembri bħala inkwilina tal-fond. Dan tant li min mindu ġie nfurmat bil-lokazzjoni mis-Segretarju tad-Djar bl-ittra tal-4 ta' Mejju 1988, huwa ddeċida ma jaċċettax il-kera (ara Dok AX 5 a' fol 74). Difatti Dorothy Schembri bdiet tħallas il-kera dovuta lis-Segretarju tad-Djar li min naħa tiegħu għaddieha lis-sid Philip Grima.

53. Jirriżulta wkoll li sena wara l-ħruġ tal-imsemmija ordni, jiġifieri fl-1989, Philip Grima kien istitwixxa proċeduri ċivili kontra s-segretarju tad-Djar a tenur tal-artikolu 8(2) tal-Kap. 125, sabiex ma jirrikonoxxix lil Dorothy Schembri bħala inkwilina tal-fond in kwistjoni. Din it-talba iżda ġiet miċħuda permezz ta' sentenza mogħtija fis-6 ta' Ottubru 2004 (ara Dok AX 8 a' fol 88).

54. Kien biss meta rinfaċċjat b'din is-sentenza li biha ġiet miċħuda t-talba tiegħu li Philip Grima beda jaċċetta l-kera mill-intimata, appuntu min Novembru 2004. Philip Grima iżda dam hekk jaċċetta l-kera għal tlett snin biss, preċiżament sa Novembru 2007 (ara affidavit ta' Janice Schembri a' fol 130 para 4 u Dok JS1 a' fol 131 sa 134). Dan billi min dak inhar ddeċida jerġa jirrifjuta l-kera tant li Janice Schembri umbagħad bdiet tiddepożita l-kera l-qorti (ara Dok A a' fol 47-56, Dok AX11 a' fol 97, Dok JS2 a' fol 135 sa 137). Fis-sena 2010 is-sid Philip Grima kien ukoll, flimkien mal-Intimata Awtoritá, propona lill-intimata Janice Schembri sabiex tiffirma skrittura privata permezz ta' liema l-kera togħla għall-ammont ta' €1,250 fis-sena (ara ittra tat-23 ta' Settembru 2010 a' fol 98, affidavit tal-intimata Janice Schembri a' fol 130 para 5, l-iskrittura a' fol 99 u 138). L-intimata , minn naħa tagħha ħadet sentejn biex tiddeċiedi ma taċċettax din il-proposta (ara ittra datata 30 ta' Ottubru 2012 a' fol 101).

55. L-Avukat tal-Istat fin-nota tiegħu a' fol 164 jissottometti li r-rikorrenti "*assolutamnet ma ħaqqhomx kumpens*" għax skontu "*kienu r-rikorrenti stess li rrifjutaw somma raġonevoli fix-xahar*" "*meta fl-2015 l-Awtoritá offriet lill-*

antekawża tar-rikorrenti, kera li tammonta għal €317 fix-xahar u dawn irrifjutaw bit-tama li għad isibu lil xi ħadd li lest joffri iktar".

56. Il-Qorti tibda billi tirrileva li mill-atti la jirriżulta li r-rikorrenti rrifjutaw tali somma u lanqas ir-raġuni wara dan is-suppost rifjut. Dak li joħroġ mill-atti huwa li meta l-Awtorita bagħtet l-ittra datata 18 ta' Frar 2015 fejn infurmat lil Philip Grima bid-deċiżjoni tal-Bord li l-kirja togħla għal €3,800 fis-sena u titneħħa l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni, Philip Grima kien fl-etá avvanzata ta' 91 sena (ara data tat-twelid u tal-mewt fid-dikjarazzjoni causa mortis a' fol 17). Huwa fil-fatt miet disa' xhur wara mingħajr ma laħaq irrisponda l-ittra tal-Awtoritá intimata. X'kienet il-fehma ta' Philip Grima għal din id-deċiżjoni tal-Bord baqgħet għalhekk mhux magħrufa.

57. Il-Qorti hija persważa li n-nuqqas ta' Philip Grima li jwieġeb għall-ittra tal-Bord qabel ma laħaq miet ma hijiex dik proġettata mill-Avukat tal-Istat iżda kienet primarjament is-saħħa prekarja tiegħu li bla dubju kienet qiegħda fi stat deterjoranti. Ma huwiex ġust għalhekk li Philip Grima jiġi inkolpat għal dan in-nuqqas bil-konsegwenza li r-rikorrenti jiġu mċaħħda milli jingħatalhom kumpens dovut. *Se mai*, hija pjuttost l-awtoritá intimata li kaxkret saqajha u ħadet dak iż-żmien kollu biex toħroġ b'deċiżjoni bħal din. Il-Qorti sejra għalhekk tiskartha tali sottomissjoni u tiċħad it-tmin eċċezzjoni tal-awtoritá ntimata.

58. Rigward it-talba għal kumpens u d-danni sofferti mir-Rikorrenti, qed issir referenza għal dak li qalet il-**Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) per imħallef Joseph R. Micallef fis-sentenza Robert Galea vs Avukat Ġenerali et datata**

7 ta' Frar 2017. Minħabba l-mod ċar u raġjonat tal-mod kif inhu espost l-argument dwar il-materja, ikun utli li parti minn din is-sentenza tiġi riprodotta "in extenso":

"*li l-kumpens mistħoqq lill-persuna wara li jkun instab li din ġarrbet ksur ta' xi jedd fundamentali tagħha ma huwiex l-istess bħal-likwidazzjoni u ħlas ta' danni mġarrba. Minbarra dan, ir-rikorrent ma jistax jistrieħ fuq l-għoti ta' kumpens taħt l-artikolu minnu msemmi tal-Konvenzjoni. Fl-ewwel lok, il-Konvenzjoni tagħmel mil-liġijiet ta' Malta safejn id-dispożizzjonijiet tagħha kienu inkorporati fil-Kapitolu 319 tal-Liġijiet ta' Malta. L-imsemmi artikolu ma kienx hekk inkorporat. Fit-tieni lok, huwa maqbul li d-dispożizzjonijiet ta' dak l-artikolu jgħoddu għall-Qorti ta' Strasbourg u mhux għall-qrati domestiċi tal-Pajjiżi Membri tal-Kunsill tal-Ewropa Ara Kost.* ***30.9.2016*** *fil-kawża fl-ismijiet* ***Maria Stella Azzopardi Vella et vs Avukat Ġenerali et****;*

Illi b'daqshekk ma jfissirx li t-talbiet tar-rikorrent dwar l-għoti ta' rimedju mhumiex sejrin jintlaqgħu. Jekk ma jistgħux jintlaqgħu talbiet għal-likwidazzjoni ta' kumpens u danni bis-saħħa tal-imsemmi artikolu 41 tal-Konvenzjoni, jista' u sejjer jingħata rimedju taħt il-kriterji tal-għoti ta' rimedju bħal dan minn din il-Qorti fis-setgħat u kompetenza attwali tagħha (Kost. ***17.12.2010*** *fil-kawża fl-ismijiet* ***Philip Grech pro et noe vs Direttur tal-Akkomodazzjoni Soċjali et****). Għalhekk, il-Qorti tasal għall-fehma li t-tieni rimedju mitlub mir-rikorrenti fit-tielet, ir-raba' u l-ħames talbiet tiegħu ma jistħoqqlux jintlaqa', imma sejjer jingħata kumpens taħt it-tieni talba tiegħu;*

Illi huwa llum stabilit li r-rimedju li tista' tagħti din il-Qorti huwa kumpens għall-ksur tad-dritt fundamentali u mhux danni ċivili għal opportunita' mitlufa (Kost. ***22.2.2013*** *fil-kawża fl-ismijiet* ***Albert Cassar et vs Onor. Prim Ministru et****).”*

Il-Qorti Kostituzzjonali fis-sentenza ***Josephine Azzopardi pro et noe vs Avukat Ġenerali et****, 12 ta' Lulju 2019 rriteniet li “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 (Q. Kost. 1/2017,* ***Chemimart Ltd [C74] v. Avukat Generali et,*** *deciz 14 ta' Dicembru, 2018.). Dan ghal diversi ragunijiet li din il-Qorti fissret fis-sentenza fl-ismijiet* ***Josephine Azzopardi pro et noe v. Onor. Prim'Ministru et*** *(Q. Kost. 80/14 deciz 25 ta' April, 2018)***.**

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....

.... Kif gie ritenut fis-sentenza ta' din il-Qorti deciza fil-31 ta' Ottubru, 2014, fl-ismijiet ***Igino Trapani et v. Kummissarju tal-Artijiet u Avukat Generali*** *u*

citata wkoll mill-ewwel Qorti fis-sentenza appellata, kull kaz ghandu jigi trattat u deciz fuq il-fattispecie tieghu. Il-Qorti zzid tghid ma' dan li ghandu jigi kkonsidrat, kemm il-htiega li l-Istat jipprovdi ghal akkomodazzjoni socjali u wkoll min-naha l-ohra dawk il-fatturi li gharrfet l-ewwel Qorti fis-sentenza taghha u li din il-Qorti tikkondividi.

Il-Qorti tikkonsidra li l-ewwel Qorti ma naqset bl-ebda mod fl-ezercizzju taghha fil-komputazzjoni tal-kumpens, izda izzid mal-konsiderazzjonijiet tal-ewwel Qorti, dawk il-konsiderazzjonijiet maghmula minn din il-Qorti stess fis-sentenzi taghha ricenti fl-ismijiet ***Josephine Azzopardi pro et noe v. Onor. Prim'Ministru et (****Q. Kost. 72/2015, 75/2014, 77/2014, 80/2014, 81/2014, 82/2014, 85/2014, 87/2014, 88/2014, 90/2014, 91/2014, 94/2014, 95/2014, 96/2014 u 98/2014, decizi 25 ta' April, 2018; Q.Kost. 93/2014 deciz 31 ta' Jannar 2019; Q.Kost. 79/2014 u 97/2014 decizi 29 ta' Marzu 2019) li ghalihom qed issir debita riferenza, fejn f'sfond u f'cirkostanzi simili, din il-Qorti elenkat diversi fatturi relevanti ghal-likwidazzjoni ta' kumpens xieraq applikabbli ghal kaz odjern u li huma s-segwenti:*

....

(iii) il-valur tas-suq tal-fond u l-valur lokatizju tieghu ghalkemm dan ma jfissirx necessarjament li l-attrici kienet sejra ssib tikrih daqshekk u bl-istess kondizzjonijiet dwar responsabilita' ghal tiswijiet bhal fil-kaz ta'kiri kontrollat;

(iv) l-ghan legittimu u socjali tal-ligi impunjata;

(v) il-fatt li l-kumpens li jinghata ghall-ksur tad-drittijiet fondamentali ma huwiex l-istess bhad-danni civili izda, minkejja dan ghandu jkun kumpens shih li, kemm jista'jkun, iqieghed lill-attur fil-posizzjoni li kien ikun fiha li kieku dak il-ksur ma sehhx;

(vi) l-incertezza li ghaddiet minnha l-attrici dwar jekk qattx setghet tiehu hwejjigha lura, u meta;

(vii) il-fatt li kienet imcahhda wkoll mill-possibilita' li tizviluppa l-arja tal-appartament, u

(viii) il-fatt li biex tiehu dan ir-rimedju l-attrici kellha taghmel spejjez biex tiftah din il-kawza u biex tfittex l-izgumbrament tal-okkupanti tal-fond." (Q.Kost. 72/2015, ***Josephine Azzopardi et v. Onorevoli Prim'Ministru et,*** *deciz 25 ta' April 2018.)....*

.... Tenut kont li l-Qorti hi tal-fehma li m'ghandhiex tiddipartixxi fil-kaz odjern mill-limiti tal-kumpens generalment likwidat f'kazijiet simili (Ghalkemm il-fattispecie tal-kull kaz jinbidel, ara Q. Kost. 1/12, ***Raymond Cassar Torreggiani et v. Avukat Generali et,*** *deciz 29 ta' April, 2016 €5,000, Q. Kost. 12/13,* ***Ian Peter Ellis pro et noe v. Maggur Alfred Cassar Reynaud et,*** *27 ta' Jannar, 2017, €15,000; Q. Kost. 2/17,* ***Maria Pia sive Maria Galea v. Avukat Generali et,*** *14 ta' Dicembru, 2018, €10,000; Q. Kost. 1/17,* ***Chemimart Ltd v. Avukat Generali et,*** *14 ta' Dicembru, 2018, €5,000; Q. Kost. 8/16,* ***Sergio Falzon et v. Alfred Farrugia et,*** *14 ta' Dicembru, 2018, €15,000 ; u Q. Kost.*

*7/17, **Alessandra Radmilli v. Joseph Ellul et,** 14 ta' Dicembru, 2018, €25,000 u in partikolari is-sentenzi fl-ismijiet **Josephine Azzopardi pro et noe v. Onor. Prim'Ministru** decizi fil-25 ta' April, 2018, skont ir-riferenza fin-nota ta' qabel din) sabiex tinzamm ir-relattivita` fir-rigward u, wara li hadet is-suespost in konsiderazzjoni, qieghda tikkonsidra li l-aggravju tar-rikorrenti mhuwiex gustifikat.*"

59. Għal likwidazzjoni ta' kumpens xieraq, l-Qorti żżid ukoll dawn il-konsiderazzjonijiet marbuta mal-fattispeċe partikolari ta' dan il-każ:

60. L-isproporzjon sostanzjali fid-differenza bejn il-kera li tħallas l-inkwilina Schembri u dik li setgħu jirċievu skont is-suq ħieles ir-rikorrenti li kieku l-fond ma kienx suġġett għall-Ordni ta' Rekwiżizzjoni - skont l-istess rapport tal-perit Godwin Abela maħtur mill-Qorti sabiex jistabbilixxi l-valur lokatizju tal-fond in kwistjoni mis-sena 1987 sas-sena 2019 b'intervalli ta' ħames snin (ara verbal tal-24 ta' Settembru 2019 a' fol 82 u rapport a' fol 121), il-valur lokatizzju skont is-suq beda fis-sena 1994 ikun ogħla mid-doppju tal-ammont ta' LM200 (€465.87) mħallsa fis-sena mill-intimata. Fis-sena li fiha r-rikorrenti saru sidien tal-fond in kwistjoni, jiġifieri fis-sena 2015, il-valur lokatizzju kien bejn €3,850 (2014) u €6,000 (2019). Għaldaqstant bl-ebda mod ma jista' jitqies li l-ammont imħallas mill-intimata huwa kumpens xieraq għar-Rikorrenti għaċ-ċaħda tat-tgawdija tal-proprjeta` tagħhom. Dan speċjalment fid-dawl tal-fatt li, ladarba l-fond baqa' ma ġiex derekwiżizzjonat, dan l-ammont ta' LM200 (€465.87) qatt ma żdied u lanqas hemm ċans li jiżdied, għalkemm skont iċ-ċedoli preżentati l-

ammont li qed jiġi depożitat huwa ftit iktar min hekk, preċiżament dak ta' €627.75 (ara Dok JS2 a' fol 135 sa 137).

61. L-inerzja da parti tal-Istat, li matul is-snin baqa' passiv għall-ħtieġa ta' ntervent effettiv sabiex joħloq bilanċ aktar proporzjonat bejn il-piżijiet u d-drittijiet ta' persuni fil-qagħda tar-rikorrenti;

62. Il-fatt li kemm ir-rikorrenti u l-awtur tagħhom dejjem ċaħdu l-ammont ta' kera irriżorja kif stabbilitá mill-awtoritá ntimata, ħlief għal perjodu qasir ta' tlett snin wara li s-sid ġie rinfaċċjat bis-sentenza li biha l-Qorti Ċivili Prim' Awla ċaħdet it-talba tiegħu posta a tenur tal-artikolu 8(2) tal-Kap. 125;

63. Li l-intimata Schembri għadha tirrisjedi fil-fond u għalhekk ir-Rikorrenti ilhom mċaħħda mill-pussess tiegħu sa minn meta Philip Grima ġie notifikat bl-ordni ta' rekwiżizzjoni, jiġifieri mit-12 ta' Jannar 1988.

64. Il-fatt ta' jekk ir-Rikorrenti kienux neċessarjament ser isibu lil min jikru l-fond mingħajr waqfien b'dik il-kera u bl-istess kondizzjonijiet.

65. Fid-dawl tas-suespost, din il-Qorti għaldaqstant issib xieraq li jitħallas kumpens lir-Rikorrenti fis-somma ta' tletin elf ewro (€30,000). Kif ġia ingħad supra, tali somma ma hiex tqis ukoll iż-żmien li r-Rikorrenti ħadu biex iressqu l-ilment tagħhom quddiem il-Qorti. Dan għal raġunijiet indikati mill-Qorti Ewropea fil-każ fl-ismijiet **Apap Bologna vs Malta**, 30 ta' Novembru 2016 para 46.

66. Dan l-ammont għandu sentendi jitħallas mill-Avukat tal-Istat li, kif jixhed ismu stess, qed jirrappreżenta l-Istat. Dan peress li kif ġie kemm il-darba ribadit, "*kumpens bħal dak għandu jbatih biss l-Istat minħabba li l-ksur li qed iġarrab ir-rikorrent huwa l-effett dirett tal-liġi li ddaħħlet bl-Att XXIII tal-1979. L-intimati Ganado nqdew b'liġi li tathom jeddijiet ġodda li ma kellhomx fiż-żmien meta ngħatat il-konċessjoni enfitewtika, iżda ma għamlu xejn biex jiksbu dan il-jedd b'mod illegali. Fid-dawl tal-massima qui suo jure utitur neminem laedere videtur, l-Qorti ma tistax issib li l-intimati Ganado jridu jagħmlu tajjeb huma wkoll għall-ħlas tal-kumpens lir-rikorrent minħabba s-sejbien ta' ksur tal-jedd fundamentali tiegħu. Din il-fehma tinbena wkoll fuq il-fatt li l-ilment tar-rikorrent jirrigwarda liġi li jagħmilha l-Istat u mhux iċ-ċittadin li, min-naħa tiegħu, għandu jedd jinqeda biha fil-parametri tagħha u safejn din ma titqiesx li qiegħda tikser il-jedd fundamentali tas-sid;*

Illi kif inhu miżmum u mgħallem "fil-każ ta' liġi leżiva tad-drittijiet konvenzjonali jew kostituzzjonali, huwa l-Istat u mhux iċ-ċittadin li għandu jirrispondi. Għax huwa prinċipalment l-obbligu tal-Istat, u mhux tal-inkwilin, li jassigura li d-drittijiet fundamentali tas-sid ma jinkisrux" (Kost. ***24.2.2012*** *fil-kawża fl-ismijiet* ***Louis Apap Bologna vs Kalċidon Ċiantar et****; u Kost.* ***6.2.2015*** *fil-kawża fl-ismijiet* ***Sean Bradshaw et vs L-Avukat Ġenerali et****)*;"

Decide

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

Tiċħad l-eċċezzjonijiet preliminari u fil-mertu tal-intimati.

Tilqa' limitatament l-ewwel talba attriċi u tiddikjara u tiddeċiedi illi minħabba ċ-ċirkostanzi u fatti suesposti teżisti leżjoni minħabba d-disposizzjonijiet tal-Kap. 125 tal-Liġijiet ta' Malta, ossia l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni numru R.O. 51022/1988, u b'hekk teżisti leżjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti u l-antekawża minnhom kif sanċiti fl-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea u fl-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, oltre illi l-effetti ta' tali Ordni ta' Rekwiżizzjoni għadhom sa llum jinċidu fuq id-drittijiet patrimonjali, kostituzzjonali u konvenzjonali tar-rikorrenti.

Tilqa' limitatament it-tieni talba attriċi u konsegwentement tiddikjara u tiddeċiedi illi l-lokazzjoni tal-fond 59, Doreen, Fl 2, Triq A. Cuschieri, Fleur-De-Lys, Birkirkara, proprjetá tar-rikorrenti, a favur tal-intimata Janice Schembri (K.I. 330388M) tilledi d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif sanċiti fl-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u b'hekk tordna li l-istess intimata Schembri m'għandhiex tibqa' tgawdi mill-protezzjoni tal-Ordni ta' Rekwiżizzjoni mertu ta' din il-kawża fir-rigward tal-fond imsemmi.

Tilqa' limitatament it-tielet talba attriċi u tiddikjara u tiddeċiedi illi l-intimat Avukat tal-Istat huwa responsabbli għal kumpens u danni sofferti mir-rikorrenti b'konsegwenza tar-rekwiżizzjoni u okkupazzjoni in kwistjoni li ma kkreatx bilanċ ġust 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-proprjetá in kwistjoni.

Tilqa' r-raba' talba u tillikwida l-istess kumpens u danni kif sofferti mir-rikorrenti fl-ammont ta' tletin elf ewro (€30,000).

Tilqa' l-ħames talba u tikkundanna lill-intimat Avukat tal-Istat iħallas l-istess kumpens u danni hekk likwidati ai termini tal-Liġi, bl-imgħax legali sad-data tal-pagament effettiv.

Bl-ispejjeż jitħallsu mill-intimati Avukat tal-Istat u l-Awtoritá tad-Djar.

Imħallef Toni Abela

Deputat Reġistratur