QORTI ĊIVILI PRIM'AWLA
(Ġurisdizzjoni Kostituzzjonali)

ONOR. IMĦALLEF TONI ABELA LL.D.

Seduta ta' nhar il-Ħamis, 15 ta' Lulju, 2021

Numru

Rikors Numru 122/19TA

Jeremy Cauchi (K.I.0058770M), Tabib Dottor John Cauchi (K.I. 0650263M), Thomas Cauchi (K.I. 00765M), u Catherine Cauchi (K.I.271241M)

vs.

Avukat Ġenerali u b'digriet tal-15 ta' Lulju, 2021 isem l-Avukat Ġenerali ġie mibdul għall-Avukat tal-Istat

Awtoritá tad-Djar

Angelo Caruana (K.I.401252M)

Helen Caruana (K.I. 175354M)

Il-Qorti;

Rat ir-Rikors tar-Rikorrenti ppreżentat fid-19 ta' Lulju 2019, li permezz tiegħu talbu s-segwenti:-

1. "Illi r-rikorrenti huma proprjetarji tal-fond **43, 'Joe', Triq il-Papa Urbanu VIII, Birkirkara**.

2. Illi r-rikorrenti Catherine Cauchi u l-mejjet zewgha ossia Thomas Cauchi, missier r-rikorrenti Thomas, John u Jeremy ahwa Cauchi, kienu akkwistaw il-fond in kwistjoni permezz ta' kuntratt tal-4 ta' Dicembru 1975 fl-atti tan-Nutar Dottor George Cassar, li kopja tieghu qed jigi hawn anness u mmarkat bhala **"<u>Dokument A</u>".**

3. Illi dan il-fond kien gie rekwizizzjonat fis-26 ta' April 1976 skond rekwizizzjoni nru. 37081/76 kif jirrizulta mid-**"<u>Dokument A1</u>"** hawn anness, u sussegwentement gie derekwizizzjonat fit-28 ta' Awwissu 2007 kif jirrizulta mill-istess "Dokument A1".

4. Illi l-fond in kwistjoni huwa okkupat mill-intimati Angelo u Helen Caruana, li inghataw il-pussess tal-istess fond minghand l-intimata Awtorita' tad-Djar bis-sahha tar-rekwizizzjoni fuq msemmija.

5. Illi Thomas Cauchi miet fis-7 ta' Novembru 2016 kif jirrizulta mic-Certifikat tal-Mewt relattiv li kopja tiehgu qed tigi hawn annessa u mmarkata bhala **"<u>Dokument B</u>"** u skond certifikati ta' testmenti li qed jigu hawn annessi u mmarkati bhala **"<u>Dokumenti C u D</u>"**, jirrizulta illi t-testment vigenti u applikabbli ghall-eredita' tieghu huwa dak tas-6 ta' Gunju 2007 fl-atti tan-Nutar Dottor Tonio Spiteri li kopja tieghu qed jigi hawn anness u mmarkat bhala **"<u>Dokument E</u>"**.

6. Illi permezz tal-imsemmi testment "Dokument E" l-mejjet Thomas Cauchi halla bhala eredi universali u proprjetarji assoluti ta' gidu kollu lit-tliet uliedu u cioe r-rikorrenti John, Thomas u Jeremy, ahwa Cauchi, soggett ghall-uzufrutt ta' Catherine Cauchi.

7. Illi l-eredita' tal-mejjet Thomas Cauchi giet dikjarata causa mortis b'kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Christine Abela tas-27 ta' April 2017 kif jirrizulta mid**-"<u>Dokument F</u>"** hawn anness.

8. Illi b'hekk ir-rikorrenti Catherine Cauchi hija proprjetarja ta' nofs indiviz tal-fond in kwistjoni, filwaqt illi uliedha r-rikorrenti ahwa Cauchi huma proprjetarji ta' sest indiviz kull wiehed.

9. Illi kawza tal-ordni ta' rekwizizzjoni fuq msemmija, r-rikorrenti u l-mejjet Thomas Cauchi qabilhom kienu kostretti jirrikonoxxu lil Angelo u Helen Caruana, li ghadhom jokkupaw il-fond sal-gurnata ta' llum u li jhallsu kera irrizorja ta' €205.00c fis-sena, liema kera qed tigi depozitata fic-cedolarju tal-Qorti tal-Magistrati (Malta) kif jirrizulta mic-cedola 1068/2019 tat-13 ta' Mejju 2019, li kopja taghha hija hawn annessa u mmarkata bhala **"<u>Dokument G</u>".**

10. Illi r-rikorrenti u l-antekawza minnhom gew affaccjati b'din l-Ordni ta' Rekwizizzjoni nru. 37081 b'mod ingust u b'mod abbusiv 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.

11. Illi minkejja l-fatt illi l-fond in kwistjoni illum m'ghadux rekwizizzjonat, l-intimati Caruana baqghu jghixu fil-fond minghajr ma l-Awtorita' tad-Djar hadet il-passi necessarji biex tirregolarizza l-pussess li huma kienu taw lill-konjugi Caruana.

12. 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.

13. Illi l-Awtorita' tad-Djar flimkien mal-Avukat Generali ghandha thallas id-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.

14. 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.**

15. 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.

16. 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.

17. Illi fil-kawza surreferita **"Fleri Soler & Camilleri vs MALTA" deciza mill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem fis-26 ta' Dicembru 2006** l-Qorti kienet qalet "*Not only must an interference with the right of property pursue, on the facts as well as in principle, a "legitimate aim" in the "general interest", but there must also be 'a reasonable relation of proportionality' between the means employed and the aim sought to be realised by any measures applied by the State, including measures designed to control the use of the individual`s property. That requirement is expressed by the notion of a "fair balance" that must be struck between the demands of the general interest of the community and the requirements of the protection of the individual`s fundamental rights*."

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

19. 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-rikorrrenti jitolbu bir-rispett lil din l-Onorabbli Qorti prevja kwalsiasi dikjarazzjoni necessarja u opportuna u ghar-ragunijiet premessi jghidu l-intimati ghaliex m'ghandhiex:

(I) Tiddikjara u tiddeciedi illi u minhabba d-disposizzjonijiet tal-Kap. 125 tal-Ligijiet ta' Malta, ossia l-ordni ta' rekwizizzjoni numru 37081/76, Dokument A1, kienet leziva tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti u l-antekawza minnhom kif sanciti fl- Artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea u tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, u li l-effetti taghha ghadhom sa llum jincidu fuq id-drittijiet patrimonjali u kostituzzjonali tar-rikorrenti.

(II) Konsegwentement tiddikjara u tiddeciedi illi l-lokazzjoni tal-fond 43, 'Joe', Triq il-Papa Urbanu VIII, Birkirkara, proprjeta tar-rikorrenti, a favur tal-intimati Caruana 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 shih u reali godiment ta' hwejjighom u l-intimati Caruana zgumbrati mill-fond imsemmi.

(III) Tiddikjara u Tiddeciedi illi l-intimati huma responsabbli ghal kumpens u danni sofferti mir-rikorrenti b'konsegwenza tar-rekwizizzjoni in kwistjoni li ma kkreatx bilanc gust bejn id-drittijiet tas-sid u dak ta' l-

inkwilin, stante illi ma jirriflettux 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-ispejjez komprizi dawk tal-ittra ufficcjali datata 17 ta' Lulju 2019 u bl-ingunzjoni ta' l-intimati ghas-subizzjoni."

Rat ir-Risposta tal-Intimat Avukat Ġenerali illum l-Avukat tal-Istat preżentata fl-14 ta' Awwissu 2019 li permezz tagħha wieġeb s-segwenti:-

"1. Illi preliminarjament, skont l-artikolu 181B tal-Kap.12 tal-Liġijiet ta' Malta, l-Avukat Ġenerali mhuwiex il-leġittimu kontradittur f'dawn il-proċeduri u konsegwentement għandu jiġi lliberat mill-osservanza tal-ġudizzju;[1]

2. Illi preliminarjament u mingħajr preġudizzju għall-paragrafu preċedenti, ir-rikorrenti għandhom jindikaw eżattament l-artikoli li fil-fehma tagħhom qed jiksrulhom d-drittijiet fundamentali tagħhom;

3. Illi dejjem in linea preliminari u mingħajr preġudizzju għall-premess u għall-eċċezzjonijiet fil-mertu, in kwantu l-azzjoni tar-rikorrenti hija bbażata fuq l-allegat ksur tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni dwar il-Ħarsien tad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem, l-azzjoni odjerna hija inammissibbli *ratione temporis* fit-termini tal-artikolu 7 tal-Kap 319 li jipprovdi li l-ebda allegat ksur tad-Drittijiet tal-Bniedem u Libertajiet Fundamentali mwettaq qabel it-30 ta' April 1987 ma għandu jagħti lok għat-teħid ta' azzjoni taħt l-artikolu 4 ta' dak l-Att u dan in vista tal-fatt li l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni numru 37081/76 mertu tar-rikors promutur jirrisali għas-26 ta' April 1976;

4. Illi in linea preliminari wkoll, peress li r-rikorrenti qed jinvokaw il-protezzjoni tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni, l-esponent qed jeċċepixxi l-improponibilità tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni 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 tilfitx għal kollox il-jeddijiet tagħha 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'

[1] ara Margaret Galea et vs L-Awtorità tad-Djar; L-Avukat Ġenerali et, deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fis-16 ta' April 2015; u Louis Apap Bologna vs Calcidon Ciantar; L-Awtorità tad-Djar; L-Avukat Ġenerali, deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fl-14 ta' Lulju 2011 u mill-Qorti Kostituzzjonali fl-24 ta' Frar 2012;

natura soċjali fl-ambitu tal-ġid komuni b'dana però li jibqgħu mppreġudikati 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;

5. Illi fil-mertu u mingħajr preġudizzju għas-suespost, it-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 l-uniċi proprjetarji tal-fond in kwistjoni;

b. Il-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;

ċ. Illi ma hemm xejn illegali jew li jikser id-drittijiet fundamentali fil-ħruġ ta' ordni ta' rekwiżizzjoni. L-ordni ta' rekwiżizzjoni 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;

d. 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;

e. Illi l-kumpens xieraq għall-privazzjoni tal-propjetà ma għandux ikun il-valur kummerċjali tal-kera tal-fond;

f. Illi ġaladarba l-ordni ta' rekwiżizzjoni tneħħiet, l-Istat ma għandu ebda setgħa oħra fuq il-fond jew fuq l-okkupanti tiegħu;

ġ. Illi jiġi enfasizzat ukoll li fil-każijiet imsemmija mir-rikorrenti fir-rikors promotur, il-Qorti Ewropea kienet waslet għall-konkluzjoni li kien hemm sproporzjonalità u tqassim mhux xieraq tal-piżijiet u l-benefiċċji biss f'dawk il-każijiet u f'dawk iċ-ċirkostanzi partikolari u allura ma stabbilew ebda prinċipju universali. Isegwi għalhekk li dawn id-deċiżjonijiet u d-deċiżjonijiet l-oħra tal-Qorti Ewropea kkwotati mir-rikorrenti jikkostitwixxu stat biss fil-konfront tal-partijiet f'dawk il-kawżi partikolari – *inter partes*.

5. 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 fis-27 ta' Awwissu 2019 li permezz tagħha wieġbet is-segwenti:-

1. "Illi preliminarjament u mingħajr preġudizzju għall-eccezzjonijiet l-ohra ir-rikorrenti għandhom jindikaw eżattament l-artikoli li fil-fehma tagħhom qed jiksrulhom d-drittijiet fundamentali tagħhom;

2. Illi jekk din hi kawza li qed tattakka antikostituzzjonalita' ta' ligi allura ghal dak il-qasam ma tistax tirrispondi l-Awtorita' tad-Djar li mhijiex il-legittinu kontardittur;

3. Illi dejjem in linea preliminari u mingħajr preġudizzju għall-premess u għall-eċċezzjonijiet fil-mertu, in kwantu l-azzjoni tar-rikorrenti hija bbażata fuq l-allegat ksur tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni dwar il-Ħarsien tad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem, l-azzjoni odjerna hija inammissibbli *ratione temporis* fit-termini tal-artikolu 7 tal-Kap 319 li jipprovdi li l-ebda allegat ksur tad-Drittijiet tal-Bniedem u Libertajiet Fundamentali mwettaq qabel it-30 ta' April 1987 ma għandu jagħti lok għat-teħid ta' azzjoni taħt l-artikolu 4 ta' dak l-Att u dan in vista tal-fatt li l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni numru 37081/76 mertu tar-rikors promutur jirrisali għas-26 ta' April 1976;

4. Illi in linea preliminari wkoll, peress li r-rikorrenti qed jinvokaw il-protezzjoni tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni, l-esponent qed jeċċepixxi <u>l-improponibilitá 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 tilfitx għal kollox il-jeddijiet tagħha 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 sit-wazzjoni 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;

5. Illi fil-mertu u mingħajr preġudizzju għas-suespost, it-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 l-uniċi proprjetarji tal-fond in kwistjoni;

b. Il-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;

ċ. Illi ma hemm xejn illegali jew li jikser id-drittijiet fundamentali fil-ħruġ ta' ordni ta' rekwiżizzjoni. L-ordni ta' rekwiżizzjoni 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;

d. 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 dis-krezzjoni wiesgħa sabiex jidentifika x'inhu meħtieġ fl-interess ġenerali u x'miżuri għandhom jittieħdu scabies jiġu ndirizzati dawk il-ħtiġijiet soċjali;

e. Illi l-kumpens xieraq għall-privazzjoni tal-propjetà ma għandux ikun il-valur kummerċjali tal-kera tal-fond;

f. Illi ġaladarba l-ordni ta' rekwiżizzjoni tneħħiet, l-Istat ma għandu ebda setgħa oħra fuq il-fond jew fuq l-okkupanti tiegħu;

ġ. Illi jiġi enfasizzat ukoll li fil-każijiet imsemmija mir-rikorrenti fir-rikors promotur, il-Qorti Ewropea kienet waslet għall-konkluzjoni li kien hemm sproporzjonalità u tqassim mhux xieraq tal-piżijiet u l-benefiċċji biss f'dawk il-każijiet u f'dawk iċ-ċirkostanzi partikolari u allura ma stab-bilew ebda prinċipju universali. Isegwi għalhekk li dawn id-deċiżjonijiet u d-deċiżjonijiet l-oħra tal-Qorti Ewropea kkwotati mir-rikorrenti jikkostitwixxu stat biss fil-konfronttal-partijiet f'dawk il-kawżi partikolari – *inter partes*.

5. 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-Intimati konjuġi Caruana preżentata fil-21 ta' Awwissu 2019 li permezz tagħha wieġbu s-segwenti:-

1. Illi l-pretensjoni tar-Rikorrenti tikkoncerna mizura li fi zmienha kienet wahda legali u li l-ghan wara l-istess mizura kien wiehed legittimu fil-kuntest tieghu u fl-interess generali.

2. Illi l-Esponenti jinsistu li hawn si tratta ta' kawza ipotetika u opportunistika da parti tar-Rikorrenti. Tajjeb li jinghad li gja' jirrizulta li l-Ordni ta' Derekwizizzjoni nharget tnax –il sena ilu u cioe' fis-sena 2007 fuq 'Requisition Order' li harget 43 sena ilu. Minn hemm 'il quddiem ir-Rikorrenti accettaw il-kera minghand l-Esponenti. F'daqqa wahda u ghaliex ir-Rikorrenti qed ihossu li hemm xi decizjonijiet li jistghu ikun a favur taghhom (haga li certament ma jaqblux maghha r-Rikorrenti) istitwew din l-istanza. Isegwi li din l-istanza hija, msejsa fuq Ordni ta' Rekwizizzjoni li lanqas ghadha tezisti u li issa gib il-ghageb ir-Rikorrenti qed jallegaw li din l-ordni tikser il-jeddijiet fundamentali taghhom. Ghalfejn issa? X'inbidel ghar-Rikorrenti minn ftit zmien ilu meta l-kera tal-Esponenti kienet qieghda tigi accettata. Ir-risposta hija wahda cara. Xejn! L-esponenti jsostnu li ma jistax ikun hemm lesjoni ta' jedd fundamentali meta l-oggett tal-kawza u cioe' ir-'Requisition Order' m'ghadhiex tezisti aktar u dan ghal snin shah.

Ghaldaqstant l-Esponenti jinsistu li anke fuq din il-bazi biss din l-Ewwel Qorti ghandha tieqaf u tichad it-talbiet kollha tar-Rikorrenti.

3. Illi per konsegwenza qed jigi rispettat it-test tal-bilanc u tal-proporzjonalita' meta wiehed iqabbel l-ammont ta' kera li l-Intiamti ossia l-Inkwilini qed ihallsu lill-istess Rikorrenti u l-valur lokatizzju fuq is-suq li l-fond ghandu l-potenzjalita' li jgib u konsegwentement m'hemmx lezjoni tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni u lanqas tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni.

4. Illi l-Esponenti jaghmlu riferenza ghall-fatt li huwa accettat fil-gurisprudenza nostrana u dik tal-Qorti Ewropea li sabiex jista' jinghad li l-Istat osserva l-kweziti li johorgu minn dan l-artikolu Konvenzjonali, relattiv ghall-kontroll ta' uzu tal-proprjeta' m'hux biss irid jigi pruvat li l-Istat agixxa b'mod legali u fl-interess generali, izda ghandu wkoll juri li waqt dan l-ezercizzju ta' kontroll fuq il-proprejta' ta' haddiehor, l-iStat izomm bilanc gust bejn il-htigijiet tas-socjeta' u r-rispett dovut lejn id-dritt tal-proprjeta' tal-individwu.

Illi kif gie osservat mill-Qorti Ewropeja, l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni ma joffrix u lanqas jiggarantixxi kumpens shih ghall-generalita' tal-kazijiet kollha. Dan ghaliex meta jkun hemm prezenti ghanijiet legittimi mehuda fl-interess generali, bhal f'dan il-kaz, il-kumpens gust jista' jigbed lejh ammont li jkun ferm inqas mill-valur shih tas-suq (ara

James and Others v. the United Kingdom deciza fil-21 ta' Frar 1986 u *The Holy Monasteries v. Greece* deciza fid-9 ta' Dicembru 1994). Sewwasew, sabiex wiehed ikun jista' jitkellem fuq bilanc gust bejn l-interess generali u l-interess tal-individwu, wiehed ghandu jifhem u japprezza li mizura ta' din ix-xorta, mehuda fl-interess pubbliku ghandha tattira kumpens li ghandu jkun ferm inqas mill-valur shih fis-suq.

5. Illi jsegwi ghalhekk li l-kumpens moghti seta' jkun ferm inqas mill-ammont shih li l-proprjeta' ggib fuq is-suq. Ghalhekk wiehed biex jikkonsidra jekk il-principju tal-proporzjonalita' giex lez, ma jistax jillimita ruhu ghall-valur lokatizzju fuq is-suq izda ghandu jara jekk bl-attenwanti u cioe' bil-fatt li l-mizura kienet in konformita' mal-kwiziti tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni li tippermetti li l-kumpens f'dan ir-rigward il-kera setghat tkun ferm inqas mill-valur lokatizzju fuq is-suq jekk b'dak it-tnaqqis inzammitx il-proporzjonalita'.

(a) Illi ma jirrizultax li r-Rikorrenti qatt talbu zieda fil-kera quddiem il-Bord li jirregola l-Kera skont id-disposizzjonijiet tal-Kap. 69.

(b) Illi bl-emendi introdotti permezz tal-Att X tal-2009, dawn l-emendi poggew l-ispejjez u l-obbligu ta' manutenzjoni straordinarja (bhal dawk ordinarji) fuq spallejn l-Inkwilini u cioe' l-Esponenti.

(c) Illi l-imsemmija emendi pprovdew ghar-ripristinazzjoni lura tal-fond u dan stante li sar difficli li l-kirja tintiret u dana jista' biss isehh taht kondizzjonijiet stretti.

6. Illi ma jistax jingħad illi s-sidien tal-fond u cioe' r-Rikorrenti kienu mġegħlha jidħlu fil-kuntratt preżenti – vide _Frances Montanaro et vs Avukat Ġenerali et,_ deċiż nhar it-13 ta' April 2018 mill-Qorti Kostituzzjonali. L-antekawża ta' dawn l-Intimati daħlu f'dan il-kuntratt minn rajhom u stabbilixxew l-ammont li riedu huma u minn jeddhom assoġġettaw ruħhom għad-dispożizzjonijiet tal-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta. Għalhekk f'dan il-kuntest ma jista' qatt jirriżulta li hemm teħid forzuż iżda kienu s-sidien stess li taw il-fond mertu ta' din il-kawża b'kirja u ma kien hemm l-ebda ordni mill-esponent jew mill-Istat sabiex jidħlu f'din il-kirja;

Illi ghalhekk xieraq li jingħad li fil-mument li nħoloq dan ir-rapport lokatizzju, il-liġi li kienet tirregola t-tiġdid tal-kiri (illum permezz tal-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta) kienet ilha fis-seħħ sa mid-19 ta' Ġunju 1931. Jiġifieri l-awturi tar-Rikorrenti kienu jafu jew messhom kienu jafu l-konsegwenzi kollha li kienet iġġib magħhom il-ħolqien ta' lokazzjoni, li huma wettqu meta accettaw il-kera minghand il-Mittenti wara li giet imposta l-kera mid-Direttur tal-Akkomodazzjoni Socjali gja' 'Housing Secretary', partikolarment għal dak li

jirrigwarda (i) t-tiġdid awtomatiku tal-lokazzjoni wara l-iskadenza tagħha, (ii) is-suċċessjoni tal-lokazzjoni favur membri tal-familja li jkunu joqogħdu mal-inkwilin mal-mewt tiegħu u (iii) fuq il-kontroll fl-ammont tal-kera li setgħet tiġi imposta. Għalhekk ġaladarba dik kienet il-liġi li tirregola l-kirijiet ta' bini dak iż-żmien u l-awturi tal-appellati xorta waħda għażlu li jidħlu għal dak it-tip ta' relazzjoni kuntrattwali, ma jistgħux jilmentaw u jipprovaw jerġgħu lura minn dik id-deċiżjoni li l-awturi tagħhom kienu ħadu fil-passat. Bl-imġieba tiegħu, l-antekawża tal-appellati kien aċċetta l-konsegwenzi u l-effetti mnissla mill-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta u ladarba dan ġie aċċettat minn jeddu, mhux ġust li jiġu issa, wara tant snin, ulied min ħa d-deċiżjoni oriġinali jilmentaw kostituzzjonalment u konvenzjonalment mil-għażla ħielsa li kien ħa missierhom dak iż-żmien, dan mhux biss għaliex *volenti non fit injuria* imma anke għaliex bħala werrieta ta' missierhom ir-rikorrenti għandhom joqogħdu għad-deċiżjonijiet meħuda minnu tul ħajtu;

Illi kwistjoni li tqarreb ħafna għal din ta' llum, fejn ukoll kienet qed tiġi mistħarrġa l-kirja protetta taħt il-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta, kienet tqajmet fil-kawża Emanuel Said Limited vs. Carmel Zammit et deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fil-5 ta' Lulju 2011. Fis-sentenza tagħha, il-Qorti Kostituzzjonali għallmet dan li ġej:

"*Fil-każ in eżami meta l-partijiet daħlu fi ftehim ta' lokazzjoni l-liġi tal-kera kienet ilha in vigore snin. Il-partijiet għamlu dak il-ftehim volontarjament u konsapevoli b'liema reġim legali kienu se jiġu regolati bih. La darba l-partijiet kienu liberi li jiftehemu kif iridu u aċċettaw dawk il-kondizzjonijiet u r-reġim li kien jirregola r-relazzjonijiet tagħhom, ma jistgħux issa jilmentaw li d-drittijiet fundamentali tagħhom ġew vjolati. L-appellati setgħu kieku riedu ma ntrabtux b'dak ir-reġim u għażlu minflok reġim legali ieħor li kien disponibbili li kien jippermettilhom jgħollu l-kera u jieħdu lura l-fond. Inoltre meta sar il-ftehim il-kera miftiehem fil-perijodu in kwistjoni ma kienx wieħed baxx. L-appellati aċċettaw dak l-ammont ta' kera u ma għamlux proviżjon ghal awment ta' kera wara kull tant żmien*."

Illi l-istess Qorti Kostituzzjonali saħqet li: "*Fil-każ li għandha quddiemha din il-Qorti l-appellati daħlu għal dak l-istat ta' fatt u ta' liġi volontarjament meta krew il-fond u kienu jafu bil-konsegwenzi legali sa mill-bidunett tal-kirja. Għalhekk ma kien hemm ebda impatt fuq il-proprjetà tal-appellati li huma ma kienux jafu bih jew li kien "arbitrary" u "unforeseeable". Lanqas ma kien hemm xi "uncertainty" leġislattiv meta sar il-ftehim (ara Hutten-Czapska v. Poland (2006). Għal din ir-raġuni l-Qorti hija prekluża milli tidħol fil-kwistjoni jekk "the application of the law itself lacked adequate procedural safeguards aimed at achieving a fair balance between the various interests of the tenants and those of the owners""*;

Illi jigi rilevat li l-Artikolu 37 joffri ħarsien unikament meta hemm teħid tal-proprjetà minħabba xi effett ta' xi att tal-Istat. Skont din id-disposizzjoni tal-Kostituzzjoni, l-istess protezzjoni m'hix mogħtija meta jkun hemm interferenza fid-dritt għat-tgawdija paċifika tal-proprjetà. Illi l-Qorti Kostituzzjonali fis-sentenza fl-ismijiet Nazzareno Galea et vs Giuseppe Briffa deċiża fit-30 ta' Novembru 2001, osservat illi:

"Una volta din il-Qorti waslet ghall-konvinciment illi l-kaz taht ezami hu wiehed ta' privazzjoni tat-tgawdija u mhux ta' tehid tal-proprjeta' u konsegwentement ma jaqax fl-orbita' ta' l-Artikolu 37, mhux il-kaz li tinvestiga oltre jekk il-kumpens mil-ligi stabbilit ghal dik il-'privazzjoni tat-tgawdija' kienx wiehed xieraq".

Illi fil-kawża 'Raymond Cassar Torreggiani et vs. L-Avukat Ġenerali et' (1/12 JRM), l-Ewwel Qorti għamlet is-segwenti osservazzjonijiet:

"Illi jidher li għall-finijiet tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni, element siewi u ewlieni li jrid jirriżulta biex wieħed isib ksur tal-jedd imħares taħtu hu dak li t-teħid tal-pussess tal-ħaġa jkun sar b'mod obbligatorju, jiġifieri kontra r-rieda ta' sid il-ħaġa. Din il-Qorti hija tal-fehma li f'ċirkostanzi bħal fil-każ li għandha quddiemha llum, ma jistax jingħad li l-kirja li nftiehmet bejn l-awtriċi tar-rikorrent u l-intimat John Tabone kienet tabilħaqq xi għamla ta' teħid ta' pussess obbligatorju kif maħsub fl-imsemmi artikolu tal-Kostituzzjoni. F'dan il-każ wieħed ma jistax jitkellem la dwar esproprjazzjoni formali u anqas dwar esproprjazzjoni de facto: ħadd u xejn ma ġiegħel lill-awtriċi tar-rikorrenti sabiex b'xi mod tittrasferixxi l-proprjeta` tagħha (l-appartament) jew xi interess fi jew dritt fuq dik il-proprjeta`; u l-istess rikorrenti anqas ma ġew imċaħħda mid-dritt li jbieghu din il-proprjeta`. Id-dispożizzjonijiet tal-liġi li dwarhom huma qed jilmentaw jammontaw biss għal forma ta' kontroll fuq il-mod kif għandha ssir il-kirja u kontroll fuq id-dħul tagħhom mill-kiri tal-proprjeta` in kwistjoni u għalhekk għal forma ta' kontroll fuq l-użu minnhom ta' dik l-istess proprjeta`."

7. Illi għalhekk, wieħed jista' biss jitkellem fuq ksur tad-drittijiet u deprivazzjoni tat-tgawdija tal-proprjetà meta dak li jkun, jiġi mneżża' minn kull dritt – li f'dan il-każ bid-dovut rispett dan ma jirriżultax. Fi kliem l-awturi Harris u O'Boyle: "*In principle, there will be deprivation of property only where all the legal rights of the owner are extinguished by operation of law or by the exercise of a legal power to the same effect*."

Illi safejn l-ilment tar-Rikorrenti huwa msejjes fuq l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, l-Esponenti jirrilevaw 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. Tali diskrezzjoni tal-leġislatur m'għandhix titbiddel sakemm din ma tkunx manifestament mingħajr bażi raġonevoli – li żgur m'hux il-każ;

Illi l-Esponenti jergghu jishqu li l-għan wara l-liġijiet huwa sabiex jipproteġu persuni milli jiġu mkeċċija mid-dar ta' abitazzjoni tagħhom f'għeluq it-terminu konċess lilhom fil-kuntratt tal-kiri. B'hekk dawn l-artikoli żgur li ma jistgħux jiġu kklassifikati bħala mhux leġittimi jew mhux fl-interess ġenerali u l-appellant jara li dawn l-artikoli assolutament m'għandhomx jitqiesu li jmorru kontra d-drittijiet fundamentali tal-bniedem;

Illi aktar minn hekk, l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll ma jikkonċedi ebda dritt li xi ħadd jirċievi profitt. Allura, fil-kuntest ta' proprjetà li qed isservi għall-finijiet ta' *social housing*, żgur li ma jistax jiġi kkontemplat xi dritt simili;

Illi f'ċirkostanzi bħal dawn fejn jeżisti interess ġenerali leġittimu, ma tistax tpoġġi fl-istess keffa l-valur tal-proprjetà fis-suq ħieles ma' dak il-valur li wieħed għandu jħallas fil-kuntest ta' *social housing*. L-għan wara dawn il-liġijiet huwa li jipprovdu għall-interess ġenerali u ċjoe li jipprovdu dar ta' abitazzjoni. Huwa risaput li l-Qorti Ewropea stess fil-ġurisprudenza tagħha fosthom fil-każ ta' "Amato Gauci vs Malta" irrikonoxxiet li: "*State control over levels of rent falls into a sphere subject to a wide margin of appreciation by the State and its application may often cause significant reductions in the amount of rent chargeable.*" Il-Qorti Kostituzzjonali fis-sentenza tagħha riċenti fl-ismijiet Ian Peter Ellis pro et noe vs Maggur Alfred Cassar Reynaud et tas-27 ta' Jannar 2017 qalet hekk: "*Huwa pacifiku li fejn tidhol il-materja ta' akkomodazzjoni socjali l-istati membri ghandhom margini wiesa' ta' apprezzament u, sakemm il-mizuri jkunu legittimi, l-ghan socjali ghandu jwassal ghal kumpens li jista' jkun ferm anqas mill-valur tal-fond jew il-valur lokatizju ta' fond fis-suq hieles.*";

8. Illi jekk ir-Rikorrenti qed jilmentaw li l-kera dovuta lilhom meta mqabbla mal-valur lokatizju fis-suq, dan it-tnaqqis huwa kontro-bilanċjat bil-marġini wiesgħa tal-Istat li jilleġisla fil-kuntest ta' miżuri soċjali fosthom fil-qasam tad-djar.

Illi m'hemm l-ebda dubbju li kieku kellu jiġi applikat il-prezz tal-kirjiet fis-suq ugwalment u fuq l-istess binarju għall-binjiet kollha, kemm dawk fl-ambitu tal-qafas soċjali u anke fl-ambitu ta' dawk li m'humix, allura r-riżultat ikun li tinħoloq kriżi li tgħabbi lil ħafna familji b'piżijiet li ma jifilħux għalihom;

9. Salv linji difensjonali ulterjuri hekk u meta permessi minn dina l-Onorabbli Qorti.

Ghaldaqstant u ghar-ragunijiet suesposti b'mod dettaljat, l-Intimati Esponenti qed jinsistu li t-talbiet kollha tar-Rikorrenti ghandhom jigu michuda minn din l-Onorabbli Qorti u dana a spejjez interament tar-Rikorrenti."

Rat il-verbal tas-27 ta' Mejju 2021 fejn din il-Qorti laqgħet it-talba tar-rikorrenti fir-rikors tal-15 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 l-istess verbal tal-udjenza tas-27 ta' Mejju 2021 fejn il-kawża tħalliet għal-llum għas-sentenza.

Punti ta' fatti

1. Din il-kawża tirrigwarda l-fond numru 43, 'Joe', Triq il-Papa Urbani VIII, Birkirkara. Thomas Cauchi, li huwa r-raġel u missier ir-rikorrenti, kien akkwista dan il-fond mingħand missieru Alfred Cauchi b'kuntratt tal-4 ta' Diċembru 1975 (Dok A a' fol 7). Jidher li l-fond in kwistjoni ġie hekk akkwistat fi żwieġ u għalhekk kien jappartjeni lil Thomas u martu r-rikorrenti f'sehem indaqs bejniethom (ara affidavit ta' Catherine armla min Thomas Cauchi a' fol 57 para 1).

2. Ftit xhur wara, dan il-fond intlaqat min Ordni ta' rekwiżizzjoni numru 37081 li nħarġet mis-Segretarju tad-Djar fis-26 ta' April 1976 ai termini tal-Kap. 125 (ara Dok AX1 a' fol 66). In forza ta' din l-Ordni, is-Segretarju tad-Djar kien għalhekk ħa l-pussess effettiv u legali tal-fond in kwistjoni.

3. Din l-Ordni ġiet notifikata lil ċertu John Scicluna li jidher li kien qed jirrisjedi f'dan il-fond bħala kerrej (ara affidavit tar-rappreżentant tal-Awtoritá intimata, para 2 a' fol 64). Fl-14 ta' Ġunju 1976, din l-Ordni ġiet ukoll notifikata lis-sid Thomas Cauchi (ara Dok AX2 a' fol 67). Jidher li minħabba din ir-rekwiżizzjoni, l-inikwilin John Scicluna kien għadda ċ-ċwievet tal-fond lis-Segretarju tad-Djar. Dan peress li l-fond ġie allokat mis-Segretarju tad-Djar lill-intimat Angelo Caruana permezz ta' ftehim datat 11 ta' Ġunju 1976 (ara Dok AX 3 a' fol 68).

4. 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 Thomas Cauchi fl-ammont ta’ LM30 (€69.88c) fis-sena (ara klawżola 3).

5. Kważi wieħed u tletin sena wara, l-Awtoritá intimata bagħtet ittra datata 8 ta’ Mejju 2007 lill-intimat okkupant Angelo Caruana fejn infurmatu bil-ħsieb tagħha li jneħħi din l-Ordni tar-Rekwiżizzjoni (ara Dok AX 4 a’ fol 69). Angelo Caruana oġġezzjona permezz ta’ ittra datata 15 ta’ Mejju 2007 mibgħuta mir-rappreżentant legali tiegħu (Dok AX5 a’ fol 70).

6. B’ittra datata 27 ta’ Lulju 2007 l-Awtoritá intimata bagħtet tinforma l-istess rappreżentant legali tal-intimat Caruana li l-Ordni ta’ Rekwiżizzjoni se tiġi irtirata (Dok AX6 a’ fol 71). F’dik l-ittra l-Awtoritá żiedet tgħid li “*Peress li l-klijent* [Angelo Caruana] *huwa l-kerrej legali tal-fond..., id-drittijiet legali tiegħu bħala l-kerrej mhux sejrin jiġu effettwati, u li huwa għandu l-protezzjoni kollha li jagħtuh l-liġijiet tal-kera.*”

7. Fit-28 ta’ Awissu 2007 inħarġet l-ordni ta’ derekwiżizzjoni. Din ġiet notifiata lis-Sid Thomas Cauchi (Dok A1 a’ fol 10 u Dok AX7A a’ fol 72) u lill-intimat Angelo Caruana (Dok AX7B a’ fol 73).

8. Is-sid Thomas Cauchi miet fis-7 ta’ Novembru 2016 (ara Dok. B ċertifikat tal-mewt a’ fol 11).

9. Minn naħa tiegħu l-intimat Angelo Caruana għadu jirrisjedi fill-fond in kwistjoni sal-llum flimkien ma martu l-intimata Helen Caruana (ara affidavit Angelo Caruana a’ fol 113).

10. Jidher li l-ħlas ta' din l-okkupazzjoni dejjem sar mill-intimati u ġie aċċettat mis-sid u wara minn martu, anke wara li l-fond ġie hekk derekwiżizzjonat (ara affidavit tal-intimat Angelo Cruana a' fol 114 para 7). Jirriżulta mill-affidavit tar-rikorrenti Jeremy u Catherine Cauchi (a' fol 54 para 16 u a' fol 59 para 7) li mis-sena 2010 beda jitħallas €185 fis-sena sakemm għola għal €200 fis-sena 2013. Mis-sena 2016 il-ħlas kompla ogħla għal €205 fis-sena umbagħad reġa ogħla għal €209 fis-sena 2019. Skont il-premessa 9 (a' fol 2), il-ħlas illum jammonta għal €250. Jidher mill-istess premessa li ma ġiex aċċettat pagament wieħed billi ġie depożitat fiċ-ċedolarju tal-Qorti fit-13 ta' Mejju 2019 b'ċedola numru 1068/2019 (ara premessa 9 a' fol 2). Kopja ta' din iċ-ċedola ta' depożitu ma ġietx preżentata in atti.

<u>Punti ta' Liġi</u>

11. Din hija azzjoni ta' ksur ta' jeddijiet fundamentali. L-Atturi, qua mart u wlied is-sid Thomas Cauchi, 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-Kap. 125 tal-Liġijiet ta' Malta, ossia l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni numru 37081/76*". Ir-rikorrenti jilmentaw ulterjorment li l-effetti ta' tali Ordni ta' Rekwiżizzjoni għadhom sal-

llum jinċidu fuq id-drittijiet patrimonjali, kostituzzjonali u konvenzjonali tagħhom.

12. 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**).

<u>Konsiderazzjonijiet</u>

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

14. Il-Qorti sejra l-ewwel tqis l-eċċezzjoni tal-illeġittimu kontradittur sollevati miż-żewġ intimati msemmmija.

15. Bl-ewwel eċċezzjoni preliminari, l-Avukat tal-Istat jitlob li jiġi liberat mill-osservanza tal-ġudizzju a tenur tal-artikolu 181B tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta. Dan in kwantu l-ilment tar-rikorrenti huwa msejjes kontra Ordni ta' Rekwiżizzjoni u għalhekk it-tilwima tagħhom hija mal-Awtoritá tad-Djar (ara nota a' fol 142). Dejjem skont l-Avukat tal-Istat "*min eżami tat-talbiet tar-rikorrenti, jirriżulta li r-rikorrenti qed jattakkaw l-Ordni ta' Rekwiżizjoni nnifisha u mhux xi liġi u peress li l-Ordni nħarġet mill-Awtoritá tad-Djar, hija l-Awtoritá l-entitá responsabbli minn tali Ordni*" (nota a' fol 143).

16. L-Avukat tal-Istat kien ikollu raġun jinsisti fuq din l-eċċezzjoni li kieku t-talbiet baqgħu ma ġewx korretti b'digriet mogħti fl-udjenza tas-27 ta' Mejju 2021 (ara verbal a' fol 175). F'dak id-digriet din il-Qorti laqgħet ir-rikors tar-rikorrenti tal-15 ta' April 2021 (a' fol 165) wara li rat li ma hemmx opposizzjoni mill-intimati, inkluż għalhekk mill-intimat Avukat tal-Istat.

17. In virtù ta' dan id-digriet, ġew miżjuda fl-ewwel talba l-kliem "*u minħabba d-disposizzjonijiet tal-Kap. 125 tal-Liġijiet ta' Malta, ossia*..." qabel il-kliem "...*l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni*". Bit-talba kif hekk korretta, ir-rikorrenti ġew li qiegħdin fil-fatt jattakkaw il-liġi nnifisha li tgħat is-setgħa lill-awtoritá intimata sabiex toħroġ l-ordni ta' rekwiżizzjoni in kwistjoni, ossia d-disposizzjonijiet tal-Kap. 125. Japplika għalhekk id-dispost tal-artikolu 181B(2) tal-kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta. Konsegwentement, huwa l-intimat

Avukat tal-Istat li qed jirrappreżenta l-Istat f'din il-Kawża u għandu għalhekk iwieġeb għall-allegazzjonijiet tar-rikorrenti.

18. F'dan ir-rigward il-Qorti tagħmel referenza għas-**Sentenza tal-15 ta' Ottubru 2002 fl-ismijiet Abera Woldu Hiwot et versus Prof. Henry Frendo et nomine** fejn intqal hekk:

"Fil-fehma ta' din il-qorti, il-kawża tallum setgħet issir biss kontra l-Avukat Generali f'isem il-Gvern ta' Malta. Id-dmir illi joħloq l-istrutturi meħtiega sabiex jitħarsu l-art. 39 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-art. 6 tal-Konvenzjoni Ewropea dwar id-Drittijiet u l-Libertajiet Fondamentali tal-Bniedem huwa dmir ta' l-istat. Jekk dik l-istruttura mwaqqfa mill-istat tonqos milli twettaq il-ħarsien tal-jeddijiet fondamentali jkun l-istat li jwiegeb għal dak in-nuqqas".

19. Il-Qorti sejra għaldaqstant tiċħad l-ewwel eċċezzjoni preliminari tal-intimat Avukat tal-Istat u, inverżament, tilqa' it-tieni eċċezzjoni preliminari tal-Awtoritá intimata billi tilliberha mill-osservanza tal-ġudizzju. Dan qieghed jinghad peress li, kif diġa kkunsidrat, din il-kawża qiegħda fil-fatt tattakka l-antikostituzzjonalitá ta' liġi, preċiżament tad-disposizzjonijiet tal-Kap. 125 tal-Liġijiet ta' Malta. Hija din il-liġi li ħolqot l-Istruttura, u cioe' l-Awtorita' tad-Djar, li bis-saħħa inħarġet l-ordni ta' rekwiżizzjoni mertu ta' dawn il-proċeduri, għalkemm kien ikun aktar feliċi kieku r-rikorrenti kienu aktar speċifiċi dwar liema parti ta' din il-liġi qed tilledi id-drittijiet tagħhom. Għalhekk isegwi li, a tenur tal-imsemmi artikolu 181B(2) tal-Kap. 12, l-Avukat Ġenerali huwa, waħdu, il-leġittimu kontradittur f'din il-kawża. L-istess prinċipju ġie applikat minn diverżi Qrati Kostituzzjonali nostrali (ara

ukoll fost oħrajn **John Bugeja vs L-Avukat Ġenerali et, Qorti Kostituzzjonali, 11 ta' Awwissu 2003**).

20. Fir-rigward tat-tieni eċċezzjoni preliminari tal-intimat Avukat tal-Istat, replikata fl-ewwel eċċezzjoni tal-Awtoritá intimata, il-Qorti tagħraf li t-talbiet kif korretti jindikaw l-artikoli li fil-fehma tar-rikorrenti qed jiksrulhom id-drittijiet fundamentali tagħhom bħala li huma d-disposizzjonijiet tal-Kap. 125 tal-Liġijiet ta' Malta. Din l-eċċezzjoni ġiet għalhekk sorvolata bil-korrezzjoni awtorizzata fid-digriet imsemmi.

21. Il-Qorti sejra issa tqis it-tielet eċċezzjoni sollevata kemm mill- Avukat Ġenerali u anke mill-Awtoritá tad-Djar rigwardanti l-inammissibilitá ratione temporis fit-termini tal-artikolu 7 tal-Kap. 319 sa fejn l-ilment huwa msejjes fuq l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni.

22. Il-Qorti mill-ewwel tqis tali eċċezzjoni bħala insostenibbli. Kif inu ormai stabbilit fil-ġurisprudenza tagħna u, aktar min hekk, espressament promulgat fil-Kap. 125 li hija l-istess liġi li ħolqot u tirregola l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni, l-effetti ta' tali Ordni ma humiex ta' natura istantanja iżda ta' natura kontinwa li jipperduraw oltre d-data li fiha ħarġet u tibqa' fis-seħħ sakemm effettivament titneħħa permezz ta' Ordni ta' Derekwiżizzjoni.

23. Kif espliċitament jiddisponi s-subinċiż 4 tal-artikolu 3 tal-Kap imsemmi, "*Ordni ta' rekwiżizzjoni li jsir u jiġi notifikat skont id-disposizzjonijiet ta' dan l-artikolu għandu jopera u jkollu effett sħiħ kontra kulħadd* ***<u>u jibqa' hekk operattiv u effettiv sakemm il-bini jiġi derekwiżizzjonat</u>****.*"

24. Fuq l-istess stregwa l-ġurisprudenza konsistentement sostniet "*illi t-tfixkil fit-tgawdija tal-possediment tar-rikorrenti huwa stat ta' fatt kontinwu u li ghadu jippersisti sal-lum. Ma jistax jinghad illi r-rikorrenti ghandhom it-tgawdija pacifika tal-fond in kwistjoni u dan peress illi r-rikorrenti llum jinsabu fi ftehim ma' terz inkwilin konsegwenza u naxxenti mill-ordni ta' rekwizizzjoni mahruga mill-Gvern u bl-allokazzjoni tal-fond de quo mill-intimat lill-intervenut fil-kawza, u allura ir-relazzjoni li hemm bejn l-intervenut fil-kawza u r-rikorrenti li zviluppat sallum hija effett tal-istess ordni ta' rekwizizzjoni. <u>Dan l-istat ta' fatt baqa' jippersisti sakemm l-ordni tar-rekwizizzjoni tibqa' fis-sehh</u> u hekk ghadha il-posizzjoni sallum u ghalhekk certament l-effett tal-istess ordni hija ta' natura kontinwa ("***Nazzareno Galea et vs Giuseppe Briffa et***" (A.C. – 16 ta' April 2004). Il-kaz kien ikun differenti f'kaz li att amministrattiv kien jittratta esproprjazzjoni li giet iffinalizzata (Ara f'dan is-sens, "***Louis Manduca vs Il-Prim Ministru et***" (Q.K. - 13 ta' Jannar 1999). F'dan is-sens ukoll, irid jinghad illi l-Onorabbli Qorti Kostituzzjonali qieset esproprjazzjoni illi qatt ma giet iffinalizzata fis-sens illi qatt ma sar l-att ta' akkwist bhala ammontanti ghall-ksur kontinwu tal-possediment pacifiku ("***Pawlu Cachia vs Avukat Generali et***" (Q.K. – 28 ta' Dicembru 2001); "***Andrew Briffa vs Kummissarju tal-Art et***" – P.A. (RCP) – 27 ta' Novembru 2008. F'dan is-sens huwa ta' rilevanza, l-kaz ta' "***Loizidou vs. Turkey***" (ECHR - 15318/89 - 18 ta' Dicembru 1996) fejn il-Qorti Ewropeja qalet illi:-*

"The Court has endorsed the notion of a continuing violation of the Convention and its effects as to temporal limitation of the competence of the Convention organs. Accordingly the present case concerns alleged violations of a continuing nature if the applicant, for the purposes of Art. 1 of Protocol No. 1 and Art. 8 of the Convention can still be regarded as the legal owner of the land".

*Illi f'dan s-sens huma is-sentenzi fl-ismijiet "***Agrotexim Hallas vs Greece***" (19 ta' Frar 1992 u 10 ta' Marzu 1994) u "***Papamichaloupoulis et vs Greece***" (24 ta' Gunju 1993).*

*Illi mhux hekk biss izda iktar relevanti ghall-kaz in ezami huwa dak li gie ritenut fuq dan il-punt fil-kawza fl-ismijiet "***Domenic Mintoff et vs Direttur tal-Akkomodazzjoni Socjali et***" (P.A. (GV) – 28 ta' Marzu 2008) fejn inghad li fejn allegazzjoni li l-kera wara li tkun saret rekwizizzjoni ma tkunx tirrifletti l-valur fis-suq u b'hekk ir-rikorrenti qed igorr piz sproporzjonat bhala effett ta' tali tehid f'dan il-kaz l-artikolu 7 ma japplikax billi l-effetti tar-rekwizizzjoni jipperduraw oltre d-data li fiha harget ir-rekwizizzjoni. Dan proprju jikkombacja mal-kaz odjern, u dan iktar u iktar meta f'din il-kawza ma jidher qatt li tali ordni ta' rekwizizzjoni ghall-fond de quo qatt giet irtirata, u jidher li ghalhekk li ghadha sallum vigenti; dan apparti li l-istess rikors odjern jilmenta dwar in-nuqqas ta' kumpens gust li gie moghti lir-rikorrenti u lill avendi causa tieghu konsegwenti ghall-istess ordni ta' rekwizizzjoni. B'hekk din il-Qorti ma tikkondividiex it-tezi tal-intimat li r-rikorrenti m'ghandhomx azzjoni taht Kap. 319 ghal din ir-raguni u ghalhekk tichad*

din l-ewwel eccezzjoni tal-intimat ibbazata fuq l-eccezzjoni rationae tempo-ris b'dan li din l-eccezzjoni qed tigi michuda." (sottolinear ta' din il-Qorti) (**Philip Grech et vs Direttur tal-Akkomodazzjoni Soċjali et**, 26 ta' Novembru 2009).

25. Fil-każ in eżami l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni nħarġet fis-26 ta' April 1976 u baqgħet tippersisti sakemm ġiet mitmuma bl-Ordni ta' Derekwiżizzjoni li nħarġet fit-28 ta' Awissu 2007. Għaldaqstant l-Ordni in kwistjoni baqgħet effettiva għal perjodu li jmur oltre l-*cut-off date* stabbilita fl-artikolu 7 tal-Kap. 319, ossia t-30 ta' April 1987. Isegwi li l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni ilmentata mir-rikorrenti m'għandhiex tiġi eskluża mill-iskrutinju tal-Qorti taħt l-istess Kap. 319. Anzi għandha deċiżament isib applikazzjoni fil-Konvenzjoni. Din l-eċċezzjoni għaldaqstant qed tiġi miċħuda.

26. Il-Qorti sejra issa tgħaddi biex tikkonsidra l-eċċezzjoni 5a. tal-intimat Avukat Ġenerali li hija identika għal dik sollevata mill-Awtoritá intimata.

27. Jirriżulta mir-riċerki testamentarji (Dok C u D a' fol 12 u 13), li li s-sid Thomas Cauchi ħalla testment datat 6 ta' Ġunju 2007 fl-atti tan-Nutar Tonio Spiteri (Dok. E a' fol 14). Fir-raba artikolu ta' dan it-testment, Thomas Cauchi innomina lill-uliedu r-rikorrenti bħala l-eredi universali proprjetarji assoluti tiegħu f'porzjonijiet indaqs bejniethom. Għaldaqstant in-nofs indiviż ta sehemu min dan il-fond għadda favur uliedu r-rikorrenti filwaqt li n-nofs indiviż l-ieħor għadu jappartjeni lil-martu Catherine, wkoll rikorrenti f'din il-kawża.

28. Li r-rikorrenti huma l-uniċi proprjetarji tal-fond in kwistjoni jirriżulta għalhekk b'mod mill-iktar ċar u konkluživ. Fi kwalunkwe każ, ġie kemm il-darba ritenut 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).

29. Aktar min hekk, ma hemm l-ebda ħtieġa li sabiex tirnexxi azzjoni bħal din ir-rikorrenti jridu neċċessarjament ikunu l-uniċi proprjetarji. Kif osservat il-Qorti Kostituzzjonali fil-kawża **Edward Zammit Maempel et vs L-Awtoritá tad-Djar et** datata 18 ta' Lulju 2014, "*anki dato non concesso hemm proprjetarji ohra, xorta wahda r-rikorrenti bhala proprjetarji*

ghandhom id-dritt li jagixxu gudizzjarjament sabiex jissalvagwardjaw l-interessi taghhom billi jattakkaw l-ordni tar-rekwizizzjoni li ghadha fis-sehh fuq proprjeta` taghhom."

30. Il-Qorti għalhekk tiċħad l-eċċezzjoni preliminari 5a. tal-intimati Avukat tal-Istat u l-Awtoritá tad-Djar u tgħaddi biex tikkunsidra l-mertu.

Għal dak li jirrigwarda l-azzjoni kif mibnija fuq l-ewwel artikolu tal-ewwel protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u l-artikolu 37(1) tal-Kostituzzjoni, japplikaw l-konsiderazzjonijiet legali fuq esposti, kif raviżati fid-diverżi sentenzi tal-Qorti Ewropea u tal-Qrati tagħna ġia ċitati.

31. Ir-rikorrenti u l-ante kawża tagħhom kellhom joqogħdu kontra r-rieda tagħhom għall ordni ta' rekwiżizzjoni tal-fond proprjetá tagħhom, b'kumpens miżeru ta' LM30 (€69.88c) fis-sena, suppost kalkolat skont l-artikolu 11 tal-Kap. 125, għalkemm jidher li ma ġiex iffissat mill-Bord li Jirregola l-Kera hekk kif kien jitlob tassattivament is-subinċiż 1 tal-artikolu sussegwenti tal-istess Kap. Dan l-ammont apparentament baqa' invarjat għal perjodu kollu li baqgħet fis-seħħ l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni in kwistjoni, jiġifieri għal kważi wieħed u tletin sena.

32. Huwa għalhekk evidenti, fid-dawl tal-konsiderazzjoni legali ormai stabbiliti, li l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni in kwistjoni kif maħruġa skont id-disposizzjonijiet tal-Kap. 125 tal-Liġijiet ta' Malta, ikkontrollat l-użu tal-proprjetá mingħajr kumpens xieraq u b'mod għal kollox sproporzjonat għall-

iskop li għalih inħarġet tant li kważi ċaħdet għal kollox lis-sid mid-dritt li jirriprendi l-pussess tal-proprjetá fi żmien prevedibbli u definittiv.

33. Din il-Qorti għalhekk sejra tilqa' l-ewwel parti tat-talba tar-rikorrenti u tiddikjara li l-Ordni ta' rekwiżizzjoni numru 37081/76 kienet leżiva tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti u l-antekawża minnhom kif sanċiti fl-Artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea u tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta. Konsegwentament il-Qorti sejra tiċħad l-eċċezzjonijiet numri 4, 5b, 5ċ, u 5d sollevati mill-intimati Avukat tal-Istat u Awtoritá tad-Djar billi ma humiex ġustifikabbli.

34. Ladarba iżda tali Ordni m'għadhiex fis-seħħ billi tneħħiet bil-ħruġ tal-Ordni ta' derekwiżizzjoni fit-28 ta' Awissu 2007, il-pussess effettiv u legali tas-Segretarju tad-Djar fuq il-fond in kwistjoni spiċċa għal kollox hekk kif jiddisponi l-isemmi artikolu 3(4) tal-Kap. 125 su ċitat. Ir-rikorrenti għalhekk ma kien baqalhom l-ebda impediment legali biex jaġixxu fil-konfront tal-inkwilini billi jitolbu l-iżgumbrament tal-intimati konjugi Caruana mill-fond u b'hekk iwaqqfuhom milli jkomplu jinċidu, issa illegalment, fuq id-drittijiet patrimonjali u kostituzzjonali tagħhom.

35. Fil-kawża **Domenic Mintoff et vs Direttur tal-Akkomodazzjoni Soċjali et** deċiża fit-28 ta' April 2014, il-Qorti Kostituzzjonali ġustament osservat is-segwenti:

"*In tema legali jigi osservat f'materja ta' rekwizizzjoni u l-effetti legali taghha, li kif ritenut fil-kawza* ***PA Markiza Agnese Geri de Petri v. Direttur tal-Akkomodazzjoni Socjali****, deciz fis-27 Jannar 2014:*

*".. hu principju guridiku ben affermat illi "r-rekwizizzjoni ta' fond ghandha bhala effett li tispossessa lis-sid rekwizizzjonat b'mod li minn mindu ssir u sakemm tibqa' ssehh ir-rekwizizzjoni, il-pussess tal-fond u d-disponibilita' tieghu ma humiex aktar f'idejh, izda f'idejn l-amministrazzjoni li r-rekwizizzjonat il-fond, u allura s-sid pro tempore ma ghandux l-ezercizzju jew l-amministrazzjoni libera tal-jeddijiet dwar l-okkupazzjoni tal-fond ... "; (****Assunta Cassar v. Avv. Dr. Carmelo Zammit noe****, Appell Civili, 29 ta' Mejju 1959);*

*"Tali ostakolu tnehha bil-fatt tad-de-rekwizizzjoni tal-fond, u d-drittijiet tas-sid saru liberament ezercibbli (****George Zahra v. Carmelo Chircop et****", Appell Civili, 8 ta' Frar 1960). U billi r-rapport li jinholoq bejn id-Direttur ghall-Akkomodazzjoni Socjali (fil-passat maghruf bhala s-Segretarju tad-Djar) u l-persuna akkomodata ma huwiex rapport ta' lokazzjoni vera u proprja izda rapport sui generis regolat mill-Housing Act u d-dizposizzjonijiet amministrattivi applikabbli (****Maggur Charles Vella v. Henry Brincat****, Appell Civili, 23 ta' Mejju 1969;* ***Paolo Casha v. Giuseppi Meli****, Appell, Sede Inferjuri, 6 ta' Marzu 1974), l-attrici setghet tipprocedi kontra l-okkupanta, kif fil-fatt ghamlet bl-azzjoni ghall izgumbrament fil-konfront tal-konvenuta…" (Ara wkoll* ***App.S. Nazzareno Galea vs Giuseppe Briffa****, deciz 14 April 2004;*

App.S. ***Arthur Vella vs Kevin Briffa****, deciz 25 Mejju 2001; App.Inf.* ***Paul Abela vs Sheehan Jane****, deciz 24 Marzu 2005).*

Fil-kaz odjern il-Qorti tosserva li meta l-intimat hareg l-ordni ta' rekwizizzjoni fuq il-fond de quo huwa ha biss il-pussess tieghu bil-ghan li jiddisponi minnu ai termini tal-Kap. 125. Ghalhekk, filwaqt li r-rikorrenti baqghu sidien tal-post l-uzu tieghu kien gie soggett ghall-kontroll tal-intimat. Di fatti l-fond kien gie allokat mill-intimat Direttur lill-omm l-intimat l-iehor Leo Leyland, Doris Leyland, versu korrispettiv ta' kera, u c-cwievet tal-fond gew konsenjati lilha. Izda, meta l-fond gie derekwizizzjonat, l-intimat irrilaxxja kull setgha li kellu fil-ligi fir-rigward tal-fond..."

36. Isegwi għalhekk li l-intimati Avukat tal-Istat u Awtoritá tad-Djar għandhom raġun jissollevaw l-eċċezzjoni numru 5f li l-Istat ma għandu ebda setgħa oħra fuq il-fond jew fuq l-okkupanti tiegħu ġaladarba l-ordni ta' rekwiżizzjoni tneħħiet. Kwalunkwe dritt li seta' kellhom l-intimati konjuġi Caruana kien jiddependi mill-Ordni ta' Rekwiżizzjoni fuq il-fond in kwistjoni. A tenur tal-artikolu 3(4) tal-Kap. 125, din ir-rekwiżizzjoni kellha l-effett li tispussessa lis-sid mil-fond biss fil-perjodu li tkun qiegħda fis-seħħ. Għaldaqstant kull jedd li din l-Ordni setgħet tagħti waqa' mal-mument li din ir-rekwiżizzjoni tneħħiet. Dan peress li f'dak il-mument spiċċa l-pussess effettiv u legali tas-Segretarju tad-Djar fuq il-fond.

37. F'dan l-istadju l-Qorti tqis pertinenti għalhekk li tirrimarka kemm kienet skorretta l-istruzzjoni mogħtija mill-Awtorita intimata lill-okkupant Angelo Caruana fl-ittra tas-27 ta' Lulju 2007 li "... *id-drittijiet legali tiegħu*

bħala l-kerrej mhux sejrin jiġu effettwati, u li huwa għandu l-protezzjoni kollha li jagħtuh l-liġijiet tal-kera". Bl-istess mod ma humiex korretti l-eċċezzjonijiet sollevati mill-okkupanti Caruana li l-okkupazzjoni tagħhom hija b'xi mod regolata mill-Ordinanza li Tirregola t-Tiġdid tal-Kiri ta' Bini taħt il-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta.

38. Kif ġia ingħad ir-rapport li jinħoloq bejn l-Awtoritá rekwiżizzjonanti d-detentur tal-fond hekk rrekwiżizzjonjat "*mhuwiex rapport ta' lokazzjoni vera u proprja iżda rapport sui generis regolat mill-Housing Act*" (**Maggur Charles Vella vs Henry Brincat** ġia ċitata mis-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali **Domenic Mintoff et vs Direttur tal-Akkomodazzjoni Soċjali et** ċitata in extenso iktar il-fuq f'din is-sentenza". A tenur tal-artikolu 3(4) tal-istess Housing Act, dan ir-rapport sui generis kif hekk regolat jispiċċa mal-ħruġ ta' ordni ta' derekwiżizzjoni.

39. Difatti s-sub-inċiż 2 tal-artikolu 44 tal-imsemmi Kap. 69 espressament jeskludi mil-kelma kirja mfissra fis-sub-inċiż 1 tal-istess artikolu "*it-tqegħid ta' nies mill-Gvern f'fondi rekwiżizzjonati*".

40. Għaldaqstant u kif ġustament irriteniet il-Qorti Ċivili Prim' Awla (Sede Kostituzzjonali) fil-kawża **l-Avukat Dottor Umberto Borg Cardona vs L-Avukat tal-Istat et** datata 18 ta' Novembru 2020, "*Ir-relazzjoni guridika ta' Farrugia* [f'dan il-kaz ta' Caruana] *kienet mal-Awtorita tad-Djar u kienet regolata bid-disposizzjonijiet tal-Kapitolu 125 tal-Ligijiet ta' Malta (Att Dwar id-Djar) u mhux bid-disposizzjonijiet tal-Kapitolu 69. Dan ifisser ukoll illi kif sewwa eccepixxa l-Avukat tal-Istat, l-artikolu 1531C tal-Kodici Civili ma*

jghoddx ghall-okkupazzjoni tal-fond in kwistjoni mill-konvenuta Farrugia [f'dan il-każ Caruana]*, peress illi ma jirrizultax illi kien hemm kirja favur Farrugia qabel l-1 ta' Gunju 1995*."

41. Minn dan isegwi li l-ilment tar-rikorrenti li l-effetti tal-Ordni għadhom sa llum jinċidu fuq id-drittijiet patrimonjali u kostituzzjonali tagħhom ma jistax jikkostitwixxi vjolazzjoni tal-artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta. Il-Qorti għalhekk sejra tiċħad din il-parti tat-talba tar-rikorrenti u tilqa' l-imsemmija eċċezzjoni 5f tal-intimati Avukat tal-Istat u Awtoritá tad-Djar.

42. Ladarba ma tissussisti ebda vjolazzjoni fil-perjodu sussegwenti għat-tneħħija tal-Ordni ta' Rekwiżizzjoni, ir-rikorrenti m'għandhom ebda jedd għat-tieni talba rimedjali tagħhom għall-iżgumbrament tal-intimati konjuġi Caruana. Il-Qorti għandha konsegwentement tiċħad ukoll din it-tieni talba.

43. Il-Qorti tqis madanakollu li r-rikorrenti jibqgħalhom il-jedd sabiex, kif hekk mitlub minnhom fit-tielet talba, jiġu ġustament ikkompensati għat-tul taż-żmien kollu li ġew żvestiti mill-proprjetá tagħhom bl-ordni ta' rekwiżizzjoni numru 37801/76 u għal liema huma kienu jirċievu biss is-somma invarjata ta' LM30 (€69.88c) fis-sena. Dan peress li, għal raġunijiet ġia kkunsidrati supra, tali ordni vvjolat id-dritt fundamentali tagħhom kif sanċit fl-artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokol tal-konvenzjoni Ewropea u tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni.

44. Għal din it-talba għal kumpens u d-danni sofferti mir-Rikorrenti, l-intimati Avukat Ġenerali u Awtoritá tad-Djar jeċċepixxu li dan ma għandux ikun il-valur kummerċjali tal-kera tal-fond (ara eċċezzjoni nurmu 5 e.).

45. F'dan ir-rigward 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 domes-tiċi 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-guris-prudenza ta' dawn il-Qrati li rimedju kostituzzjonali ma jfissirx necessar-jament ir-rimbors tal-valur shih fuq is-suq lis-sid (Q. Kost. 1/2017,* ***Chemi-mart 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.*"

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

1. L-isproporzjon sostanzjali fid-differenza bejn il-kumpens li kienu jħallsu l-intimati konjuġi Caruana 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 Mario Axisa maħtur mill-Qorti sabiex jistabbilixxi l-valur lokatizju tal-fond in kwistjoni mis-

26 ta' April 1976 sal-31 ta' Diċembru 2018 b'intervalli ta' ħames snin (ara verbal tat-23 ta' Settembru 2019 a' fol 50 u rapport a' fol 97), il-valur lokatizzju skont is-suq fis-sena 1976 kien ġia ferm ogħla mill-ammont ta' LM30 (€69.88c) mħallsa fis-sena mill-intimati konjuġi Caruana. Fl-aħħar sena qabel ma tneħħit l-Ordni ta' rekwiżizzjoni, jiġifieri fis-sena 2007, il-valur lokatizzju kien bejn €4,368 u €4,068 fis-sena. Għaldaqstant bl-ebda mod ma jista' jitqies li l-ammont li kien qed jiġi mħallas mill-intimati konjuġi Caruana huwa kumpens xi-eraq għar-Rikorrenti għaċ-ċaħda tat-tgawdija tal-proprjeta` tagħhom.

2. L-inerzja da parti tal-Istat, li matul is-snin li kienet fis-seħħ l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni, jiġifieri kważi wieħed u tletin sena, baqa' passiv għall-ħtieġa ta' ntervent effettiv sabiex joħloq bilanċ aktar proporzjonat bejn il-piżijiet u d-drittijiet ta' persuni fil-qagħda tar-rikorrenti u l-aventi kawża tagħhom;

3. 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.

47. Il-Qorti għandha wkoll tikkunsidra din it-talba għal kumpens fid-dawl tal-komportament ta' missier ir-rikorrenti aħwa Cauchi li, flimkien ma martu r-rikorrenti Catherine Cauchi, kien is-sid tal-fond in kwistjoni.

48. 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.

49. Fis-sitwazzjoni li għandha quddiemha din il-Qorti, joħroġ li s-sidien Thomas Cauchi u martu m'għamlu xejn biex jippruvaw jimmitigaw l-effetti ta' tali ordni. Huma dejjem aċċettaw l-ammont ta' kumpens mogħti lilhom mill-intimati Caruana mingħajr ma wrew l-iċken kontestazzjoni. Dan allavolja l-kumpens ma ġiex iffissat mill-Bord li Jirregola l-Kera kif hekk kien jinkombi l-artikolu 12(1) tal-Kap. 125. Iktar minn hekk, is-sidien konjuġi Cauchi baqgħu ma ppropronewx proċeduri ġudizzjarji kontra l-intimati okkupanti sabiex jiżgumbrawhom hekk kif ħarġet l-Ordni ta' Derekwiżizzjoni. Minflok baqgħu jaċċettaw l-ammont ta' kumpens li kien qed jiġi mogħti lilhom mill-istess okkupanti.

50. Il-Qorti tfakkar, li kull persuna li tippretendi li inkissrilha dritt, għandha turi li ma naqsitx li tikkurah. *Curat te ipsum et curat sui iuris.* Il-Qorti ana-lizzat sewwa l-kronoloġija ta' kif seħħew l-avvenimenti f'din il-Kawża:

51. Fis-7 ta' Novembru 2016 miet Thomas Cauchi. Sa dak in-nhar il-kera kienet tkun aċċettat, di fatti kera waħda biss ġiet depositata taħt l-Awtorita' tal-Qorti, permezz ta' ċedola 1068/2019. Fis-17 ta' Lulju 2019, ir-

rikorrenti presentaw ittra uffiċjali kontra l-intimati. Jumjen biss wara, u ċioe' fid-19 ta' Lulju 2019, ġiet intavolata l-Kawża odjerna! Fl-affidavit tagħha ir-rikorrenti Carmela Cauchi tgħid, li protestaw mal-Housing Secretary, b'dan kollu ma tgħidx b'liema mod (a' fol 57 u 58). Ir-rikorrent Jeremy Cauchi, wieħed mill-ulied għid li jiftakar lill-missieru li kien ikun aħjar li l-propjeta' tingħata b'ċens biex tkun evitata rekwiżizzjoni. Il-Qorti ma tistax ma tinno-tax kif f'kawżi bħal dawn l-eredi, oħroġ il-għaġeb, dejjem jiftakru x'qalu l-aventi kawża tagħhom li jkunu laħqu mietu, b'mod partikluari meta jkunu qed jitolbu kumpens, li jmur lura minn meta huma ma kienux sidien. Jer-emy Cauchi għid ukoll li kien missierhom li talab li tinħareġ l-ordni ta' derekwiżizzjoni (a'fol 54).

52. Mill-provi li għandha quddiem dan kollu ma jirrisulta xejn minnu. Anzi l-provi juru l-kuntrarju. Mill-affidavit u numri ta' dokumenti presentati minn Andrew Xuereb għall-Awtorita', ma jirrisulta xejn minn dan kollu. Anzi jirriżulta li l-unika protesta li kien hemm kienet ta' Angelo Caruana l-inkwilin (a' fol 64). La jirrisulta li kien hemm xi xorta ta' protesta mis-sidien, kif qalet bil-ġurament ir-rikorrenti Catherine Cauchi u l-anqas li l-mejjet Thomas Cauchi kien talabha li tinħareġ l-ordni ta' rekwiżizzjoni. Anzi, jirriżulta li kemm l-ordni ta' rekwiżizzjoni u dik ta' derekwiżizzjoni ġew notifikati lil Thomas Cauchi, mingħajr ebda ħjiel ta' rejazzjoni minn naħa tiegħu, ta' martu jew uliedhom.

53. Il-Qorti tasal għall-konklużjoni, li ma temminx il-verżjoni tal-intimati inkwantu jirrigwarda l-fatt li huma kienu offrew xi resistenza minħabba l-

istat tal-liġi. Il-Qorti tkompli ssaħħaħ il-fehma tagħha dwar dan, mix-xhieda ta' Andrew Xuereb, prodott mill-istess rikorrenti (a' fol 79 sa 81). Kellhom kull okkażjoni jistaqsu jekk qatt kien hemm xi xorta ta' protesta mis-sidien. Dan ma għamluhx. Ma għamluhx għaliex din il-Qorti temmen li dawn ix-xorta ta' protesti mhux veru saru.

54. Tant hu hekk, li hija ħaġa għal kollox inverosimili li fil-waqt li qed jipprotestaw jibqgħu jaċċettaw il-kera. Ma aċċettawhiex għal darba waħda biss. Ma kien hemm xejn xi jżommhom milli ma jaċċettawx kull kera ta' qabel u minflok jagħmlu proċeduri biex jattakaw is-sitwazzjoni meta kien għadu ħaj Thomas Cauchi. Din il-Qorti ma tistax ma tieħux kont ta' dawn l-inkonsistenzi ai fini ta' likwidazzjoni ta' kumpens, għaliex wara kollox dawn ix-xorta ta' eżerċizzji da parti tar-rikorrenti ikunu appositament qegħdin isiru biex ikun hemm riflessjoni fil-fissazzjoni tal-kumpens. Dan il-fatt ser ukoll jirrifletti fuq l-ispejjes tal-perit tekniku inkarigat mill-Qorti.

55. Fid-dawl tas-suespost, din il-Qorti għaldaqstant issib xieraq li jitħallas kumpens lir-Rikorrenti fis-somma ta' tnax-ilelf euro (€12,000).

56. Dan l-ammont għandu jitħallas mill-Avukat tal-Istat li, kif jixhed ismu stess, qed jirrapreżenta 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*... [f'dan il-każ il-Kap. 125 tal-Liġijiet ta' Malta]..... *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 kon-venzjonali 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****);"*

57. In kwantu għall-eċċezzjoni rimanenti tal-Avukat tal-Istat u Awtorita tad-Djar numru 5ġ, din il-Qorti ma tarax skop warajha. Huwa fatt magħruf, aċċettat u deċiżament mhux kontestat li d-deċiżjonijiet tal-Qorti Ewropea kkwotati mir-Rikorrenti japplikaw inter partes u mhux erga omnes. Huwa għalhekk li r-Rikorrenti fittxew li jistitwixxu tali proċeduri – sabiex jottjenu pronunzjament ġudizzjarju li jikkostitwixxi stat fil-konfront tagħhom bħal ma ġie hekk kostitwiet fil-konfront ta' dawk il-partijiet fil-kawżi ċitati f'ċirkostanzi simili jekk mhux ukoll identitiċi għal każ odjern.Il-Qorti sejra għaldaqstant tiċħad din l-eċċezzjoni numru 5ġ taż-żewġ intimati Avukat tal-Istat u Awtoritá tad-Djar.

58. Kwantu għall-ispejjes tal-Perit tekniku Mario Axisa, il-Qorti rat id-di-griet tagħha mogħti fis-seduta tat-23 ta' Settembru 2019. Din it-talba saret mir-rikorrenti li talbu li l-valutazzjoni issir mill-1976. Fil-waqt li ssir referenza

għal dak kollu li ntqal aktar ‘l fuq, il-Qorti tħoss li fiċ-ċirkostanzi tlett kwarti (3/4) tal-ispejjes għandhom ikunu sopportati mir-rikorrenti u r-rimanenti (1/4) mill-intimat Avukat tal-Istat.

Decide

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

Tilqa’ t-tieni eċċezzjoni preliminari tal-Awtoritá tad-Djar u tilliberaha mill-osservanza tal-ġudizzju;

Tilqa’ limitatament l-ewwel parti tat-talba tar-Rikorrenti stante li kienet ħarget ordni ta’ derekwiżizzjoni fit-8 ta’ Mejju 2007, u tiddikjara u tiddeċiedi illi, minħabba d-disposizzjonijiet tal-Kap. 125 tal-Liġijiet ta’ Malta, ossia l-Ordni ta’ Rekwiżizzjoni numru 37081/76, sat-8 ta’ Mejju 2007 kienet leżiva 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;

Tilqa’ l-eċċezzjoni numru 5f tal-intimati Avukat Ġenerali u Awtorita tad-Djar li ġaladarba l-ordni ta’ rekwiżizzjoni tneħħiet, l-Istat ma għandu ebda setgħa oħra fuq il-fond jew fuq l-okkupanti tiegħu;

Tiċħad it-tieni parti tal-ewwel talba tar-Rikorrenti bil-mod kif spjegat fis-sentenza; u

Tiċħad it-tieni talba tar-rikorrenti;

Tiċħad l-eċċezzjonijiet kollha rimanenti tal-intimati;

Tilqa' limitatament it-tielet talba tar-Rikorrenti 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-okkupanti;

Tilqa' r-raba' talba u tillikwida l-istess kumpens u danni kif sofferti mir-rikorrenti fl-ammont ta' tnax-il elf ewro (€ 12,000).

Tilqa' l-ħames talba u tikkundanna lill-intimat Avukat tal-Istat jħallas 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.

Imħallef Toni Abela

Deputat Reġistratur