MALTA

QORTI ĊIVILI
PRIM'AWLA
(Ġurisdizzjoni Kostituzzjonali)

ONOR. IMĦALLEF
LAWRENCE MINTOFF

Seduta tas-26 ta' Jannar, 2022

Rikors Numru 155/2020 LM

Alexander Xuereb (K.I. 124354M), Nathalie Fenech (K.I. 275855M), Neville Xuereb (K.I. 663157M), Nadya Vella (K.I. 787458M), Sylvana Spiteri (K.I. 9362M), u Nicky Tanti (K.I. 402766M)

vs.

Avukat tal-Istat; Awtorità tad-Djar

Il-Qorti,

1. Rat ir-Rikors imressaq fl-10 t'Awwissu, 2020 mir-rikorrenti **Alexander Xuereb (K.I. 124354M), Nathalie Fenech (K.I. 275855M), Neville Xuereb (K.I. 663157M), Nadya Vella (K.I. 787458M), Sylvana Spiteri (K.I. 9362M),** u **Nicky Tanti (K.I. 402766M)** [minn issa 'l quddiem 'ir-rikorrenti'] fejn issottomettew dan li ġej:

> 1. *Illi r-rikorrenti huma proprjetarji tal-appartamenti numri rispettivi 67 u 70 fi Block D, 'Marshall Court', Victory Street, Gżira filwaqt illi l-appartament numru*

56 fi Block D 'Marshall Court', Victory Street, Gżira kien proprjetà tar-rikorrenti indiviżament bejniethom u llum huwa proprjetà esklussiva tar-rikorrenti Neville Xuereb;

2. *Illi l-appartament surriferit kienu ġew rekwiżizzjonati, flimkien mal-bqija tal-appartamenti li jikkostitwixxu 'Marshall Court' mid-Direttur għall-Akkomodazzjoni Soċjali permezz tal-ordni ta' rekwiżizzjoni relattiva;*

3. *Illi konsegwentement għal tali rekwiżizzjoni l-appartamenti ġew mogħtija b'titolu ta' kera lill-okkupanti relattivi u dan versu l-kera stipulata mid-Dipartiment għall-Akkomodazzjoni Soċjali;*

4. *Illi l-awturi tal-esponenti kienu kkontestaw tali ordni ta' rekwiżizzjoni permezz ta' rikors quddiem l-Onorabbli Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fl-ismijiet 'Kurunell Roger Strickland et v. Salvino Bugeja' li sar a tenur tal-art. 8 tal-Att dwar id-Djar (Kap. 125 tal-Liġijiet ta' Malta) liema rikors madanakollu ġie miċħud permezz tad-deċiżjoni datata tletin (30) ta' Ġunju, elf disgħa mija u tmenin (1980);*

5. *Illi l-appartamenti surriferiti ġew sussegwentement derekwiżizzjonati permezz tal-ordni ta' de-rekwiżizzjoni relattiva wara li l-awturi tal-esponenti ġew kwindi forzati jirrikonoxxu l-kirjiet gravanti l-proprjetà tagħhom;*

6. *Illi l-pussess tal-appartamenti surriferiti għadda lura għand l-esponenti fir-rigward tal-appartament numru 67 f'Settembru tas-sena elfejn u sittax (2016), fir-rigward tal-appartament numru 70 f'Ottubru tas-sena elfejn u sbatax (2017) u fir-rigward tal-appartament numru 56 fis-sena elfejn u tnejn (2002) meta kien għadu proprjetà tar-rikorrenti indiviżament bejniethom imma sa tali dati, meta l-esponenti ġew kostretti jirrikonoxxu baqgħu jokkupaw l-istess appartamenti rispettivi versu kera ferm aktar baxxa minn dik li kienu jġibu l-appartamenti fuq is-suq u dan bi preġudizzju serju għar-rikorrenti;*

7. *Illi inoltre huwa ċar ukoll li r-rikorrenti kienu u għadhom qed iġorru piż sproporzjonat bħala effett ta' dik surreferit anke għaliex is-surreferit kien u għadu jirrigwardja diversi appartamenti proprjetà tagħhom fl-istess bini magħruf bħala 'Marshall Court';*

8. *Illi għar-raġunijiet kollha mogħtija jirriżulta ċar li ġew vjolati d-drittijiet tar-rikorrenti għat-tgawdija tal-proprjetà tagħhom bl-ordni ta' rekwiżizzjoni u l-konsegwenti teħid fuq imsemmi u dana kif protetti bl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u bl-art. 37 tal-Kostituzzjoni.*

Għaldaqstant ir-rikorrenti jitolbu li dina l-Onorabbli Qorti, prevja dawk id-dikjarazzjonijiet kollha neċessarji u/jew opportuni, in vista tal-premessi jogħġobha:

(i) *tiddikjara li bil-fatti hawn esposti ġew vjolati d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti għall-proprjetà tagħhom kif protetti kemm mill-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u kif ukoll mill-art. 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta rispettivament, u konsegwentement*

(ii) *tillikwida u tordna l-konsegwenti ħlas tal-kumpens jew* 'just satisfaction' *dovut mill-intimati jew min minnhom lir-rikorrenti jew liema minnhom b'riserva għal-likwidazzjoni fl-istadju opportun tad-danni sofferti minnhom bħala konsegwenza tal-fatti kollha surreferiti jekk ikun il-każ u tagħti kull ordni jew rimedju ieħor xieraq jew opportun biex tiġi spurgata l-vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali tagħhom hawn lamentata.*

Bl-ispejjeż ta' din il-proċedura kontra l-istess intimati jew min minnhom minn issa inġunti in subizzjoni.

2. Rat ir-Risposta tal-intimat **Avukat tal-Istat** [minn issa 'l quddiem 'l-intimat Avukat tal-Istat'], li ġiet ippreżentata fl-24 t'Awwissu, 2020, li biha eċċepixxa:

1. *Illi l-esponenti jirrespinġu l-allegazzjonijiet kif imfissra fir-rikors promutur bħala infondati fil-fatt u fid-dritt stante li, kif ser jiġi spjegat aktar 'l isfel, l-ebda aġir tal-esponenti ma kiser jew illeda xi dritt fundamentali tar-rikorrenti;*

2. *Bħala fatti jirriżulta li l-appartamenti in kwistjoni u ċioe 67 u 70, Blokk D, Marshall Court, Victory Street, Gżira ġew rekwiżizzjonati fid-29 ta' Ottubru, 1984 u fl-14 ta' Marzu, 1969 rispettivament. Eventwalment dawn ġew derekwiżizzjonati fit-28 ta' Mejju, 2003 u fis-26 t'Awwissu, 2003 rispettivament;*

3. *Illi in linea preliminari r-rikorrenti għandu jġib prova tat-titolu li fuqu qed jibbaża l-azzjoni odjerna;*

4. *Illi subordinatament u mingħajr preġudizzju għas-suespost u fil-mertu, l-ordni ta' rekwiżizzjoni saret skont il-liġi, għal skop pubbliku u fl-interess pubbliku. F'każ ta' rekwiżizzjoni, is-sid jibqa' sid tal-proprjetà u jirċievi kumpens għan-nuqqas ta' tgawdija tagħha u d-dar tinkera lil terzi biex tipprovdilhom post t'abitazzjoni. Hawn si tratta ta' rekwiżizzjoni magħmula in forza ta' liġi intiża biex tikkontrolla l-użu ta' proprjetà skont l-interess ġenerali. L-ordni ta' rekwiżizzjoni ma jikkostitwixxix "teħid" ta' proprjetà jew teħid ta' "pussess" fis-sens legali taħt l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u l-ewwel artikolu tal-ewwel protokoll tal-Konvenzjoni, iżda jikkostitwixxi biss miżura ta' kontroll ta' użu ta'*

proprjetà fil-forma ta' detenzjoni temporanja fl-interess pubbliku bi skop soċjali li tittaffa l-problema ta' nuqqas t'akkomodazzjoni u jiġi żgurat id-dritt għall-intimità tad-dar li hu relatat u dipendenti mid-disponibbilità ta' djar biex l-individwi jkollhom fejn jgħixu. Għalhekk ma hemm l-ebda ksur ta' dawn l-artikoli.

5. *Illi 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. Fir-rigward ta' policies ta' natura soċjo-ekonomika, huwa ben magħruf li l-marġini ta' apprezzament mogħtija mill-Istat huma wiesgħa ħafna. Fir-rigward tal-espressjoni "interess ġenerali", il-Qorti Ewropea ukoll aċċettat li l-Istat għandu* a wide margin of appreciation *u l-Qorti tirrispetta l-ġudizzju tal-leġislatura kemm-il darba dan ma jkunx manifestement mingħajr bażi – Attilio Ghigo vs Direttur għall-Akkomodazzjoni Soċjali, Qorti Kostituzzjonali, 28/2/05. Illi għalhekk huwa aċċettat kemm mill-ġurisprudenza nostrali kif ukoll dik tal-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem li l-liġijiet li jagħtu setgħa lill-Istat li jikkontrolla proprjetà ta' individwi huma rikonoxxuti bħala meħtieġa f'soċjetà demokratika biex jassiguraw l-attwazzjoni ta' żvilupp soċjali u ekonomiku fl-interess tal-kollettività.*

6. *L-artikoli li qed jilmentaw minnhom ir-rikorrenti huma maħsuba biex 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 kkklassifikati bħala mhux leġittimi jew mhux fl-interess ġenerali u l-esponent jara li dawn l-artikoli m'għandhomx jitqiesu li jmorru kontra d-drittijiet fundamentali tal-bniedem;*

7. *Illi rigward il-kumpens mitlub wieħed irid jieħu in konsiderazzjoni wkoll il-fatt li r-rikorrenti ħallew ħafna snin jgħaddu sakemm infetħu dawn il-proċeduri. It-trapass ta' dan iż-żmien kollu jitfa' dubji serji kemm effettivament ir-rikorrenti ħassewhom aggravati bl-ordni ta' rekwiżizzjoni;*

8. *Illi wieħed irid jikkunsidra wkoll li s-sidien ħadu lura l-proprjetà in kwistjoni u għalhekk ċertament li kull preġudizzju li setgħu sofrew fil-passat ġie mitigat. Illi ġialdarba l-ordni ta' rekwiżizzjoni tneħħiet, l-Istat ma għandu ebda setgħa oħra fuq il-fond jew fuq l-okkupanti u jekk oltre għall-ordni ta' rekwiżizzjoni l-okkupanti ma kellhom xejn iktar li kien jipproteġihom fil-pussess tal-fond, allura r-rikorrenti kienu ħielsa li jipproċedu sabiex jirkupraw il-fond;*

9. *Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, il-kumpens xieraq għall-privazzjoni tal-proprjetà ma għandux ikun il-valur kummerċjali tal-kera tal-fond;*

10. *Għaldaqstant fid-dawl tas-suespost ma hemm l-ebda leżjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti u din l-Onorabbli Qorti għandha tiċħad l-allegazzjonijiet u t-talbiet kollha bħala infondati fil-fatt u fid-dritt;*

11. *Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.*

12. *Bl-ispejjeż.*

3. Rat ir-Risposta tal-**Awtorità tad-Djar** [minn issa 'l quddiem 'l-Awtorità intimata'] li ġiet ippreżentata fis-26 t'Awwissu, 2020, li biha eċċepiet:

Illi t-talbiet tal-atturi huma infondati fil-fatt u fid-dritt;

Illi qabel xejn l-atturi jridu jippruvaw it-titolu tagħhom u jippruvaw ukoll li ma hemm ebda sidien oħra tal-appartamenti merti tal-kawża u jridu jippruvaw li l-atturi kollha indikati huma sidien;

Illi jekk l-atturi mhumiex is-sidien mela allura huma ma għandhom ebda locus standi *f'din il-kawża u għalhekk ir-rikors huwa null;*

Illi l-Qorti Kostituzzjonali ma tistax tintuża bħala Qorti ordinarja biex talloka danni. Hu għalhekk li l-atturi jippruvaw jiżvijaw lil kuħadd biex mingħalihom iħalltu dak li hu ta' indole ċivile travestit bħala ta' indole kostituzzjonali. Dan hu skorrett u anke għalhekk it-talbiet ma jistgħux jintlaqgħu;

Illi ma kien hemm xejn ħażin fil-ħruġ ta' Ordni ta' Rekwiżizzjoni u intant anke hawn ma ġewx eżawriti r-rimedji ordinarji għaliex ħadd ma pproċeda biex tiġi sindakata ġudizzjarjament id-diskrezzjoni amministrattiva li ttieħedet meta ħarġu l-ordnijiet;

Illi Ordni ta' Rekwiżizzjoni ma tledix id-drittijiet kostituzzjonali u hija permessa biex tara li jkun hemm tqassim ġust tal-ġid fil-pajjiż. Il-Kostituzzjoni tagħti d-dritt lill-Istat li jillimita d-drittijiet tal-proprjetà basta jkun hemm proporzjonalità bejn il-limitazzjoni fuq id-dritt u l-kumpens imħallas;

Illi tant ma hemm ebda leżjoni u ebda piż żejjed li kien qed jinġarr mill-atturi li din l-azzjoni inbdiet biss ħafna snin wara li kienet ħarġet l-ordni ta' rekwiżizzjoni;

Illi l-Ordni ta' Derekwiżizzjoni għall-fond 70, Block "D", Marshall Court, Gżira ħarġet fl-14 ta' Marzu tas-sena 1969 u għall-fond 67, Block "D", Marshall Court, Gżira, ħarġet fid-29 ta' Ottubru, tas-sena 1984;

Illi din il-Qorti qed tintalab li tordna l-iżgumbrament tal-okkupanti tal-appartamenti merti tal-kawża – imma f'kawża kostituzzjonali hu l-Istat biss li jista' jkun il-leġittimu kontradittur għax l-okkupanti kienu biss qed jużufruwixxu mid-dispożizzjonijiet tal-liġi fir-rigward. Għalhekk ebda żgumbrament ma għandu jew ma jista' jiġi ordnat;

Illi l-atturi fit-tieni talba iħalltu kumpens għal-leżjoni ta' drittijiet fundamentali ma' azzjoni ta' danni. Imma dan mhux permess mil-liġi – l-atturi ma messhom qatt ħalltu waħda mal-oħra. Huma kien messhom għażlu triq waħda. Din il-Qorti ma għandhiex tagħti u takkorda danni. Fil-fatt anke fejn il-Qorti ssib li jkun hemm sproporzjonalità bejn il-limitazzjonijiet tad-dritt u l-kumpens, l-istess Qorti qatt ma tuża l-valur lokatizju fis-suq miftuħ biex tillikwida l-kumpens xieraq biex jispurga l-leżjoni kostituzzjonali.

Illi l-atturi ma sofrew xejn u għalhekk it-talbiet kollha għandhom jiġu respinti bl-ispejjeż kontra l-atturi."

Rat l-atti kollha tal-kawża.

Rat il-verbal tal-udjenza tal-14 ta' Lulju, 2021, fejn il-partijiet ingħataw il-fakultà li jippreżentaw noti ta' sottomissjonijiet.

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet ippreżentati mir-rikorrenti u mill-Awtorità tad-Djar.

Provi u riżultanzi

4 . Ir-rikorrent **Alexander Xuereb** fl-*affidavit* tiegħu[1], xehed li hu u ħutu huma proprjetarji tal-appartamenti numerati 67 u 70 fi Block D, 'Marshall Court', Victory Street, il-Gżira, filwaqt li qal li l-appartament numerat 56 fl-istess blokka kien ukoll proprjetà tiegħu u ta' wieħed minn ħutu, sakemm dan l-appartament inbiegħ lil Neville Xuereb waħdu. Qal li l-proprjetà in kwistjoni ġiet għand ir-rikorrenti permezz ta' kuntratt ta' *datio in solutum* tat-28 ta' Lulju, 1992, fl-atti tan-Nutar Clyde La Rosa, u preċedentement din il-proprjetà kienet tifforma parti mill-assi ereditarji ta' missier ir-rikorrenti. Ix-xhud qal li dawn l-appartamenti kienu ġew rekwiżizzjonati flimkien mal-kumplament tal-

[1] *A fol.* 15 tal-proċess.

appartamenti li jiffurmaw 'Marshall Court' mid-Direttur għall-Akkomodazzjoni Soċjali, permezz tal-ordni ta' rekwiżizzjoni relattiva tal-14 ta' Marzu, 1969, u in segwitu għal tali rekwiżizzjoni, dawn l-appartamenti ġew mogħtija b'titolu ta' kera lill-inkwilini rispettivi, identifikati bħala Joe Debattista, Louis Buhagiar u Paul Micallef, b'kera annwali ffisata mid-Direttur għall-Akkomodazzjoni Soċjali ta' €193.34 fis-sena rigward l-appartament 56, €294.24 fis-sena rigward l-appartament 67, u €214.86 fis-sena rigward l-appartament numru 70. Ix-xhud qal li s-sidien preċedenti tal-fond kienu kkontestaw l-ordnijiet ta' rekwiżizzjoni permezz ta' rikors quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fl-ismijiet **Kurunell Roger Strickland et *vs.* Salvino Bugeja**, liema rikors kien ġie miċħud. Qal li eventwalment dawn l-appartamenti ġew derekwiżizzjonati, iżda hu u ħutu baqgħu ma rriprendewx il-pussess tagħhom anki wara dan, tant illi hu u ħutu kienu kostretti jaċċettaw għal diversi snin sitwazzjoni ta' kirja forzata b'kera regolata skont il-liġi bi preġudizzju għalihom. Qal illi eventwalment il-pussess tal-appartamenti in kwistjoni għadda lura għandhom wara diversi snin, wara li dawn sfaw vakanti minħabba li l-inkwilini jew mietu jew telqu jgħixu x'imkien ieħor. Ir-rikorrent Alexander Xuereb qal li l-kumpens li hu u ħutu kienu għas-snin kollha meta dawn il-fondi kienu okkupati minn terzi, kienu jirċievu kera li ma jirriflettix il-valur ta' dawn il-fondi fis-suq ħieles, u tenut kont li bl-ordnijiet ta' rekwiżizzjoni in kwistjoni ġiet milquta l-proprjetà kollha tiegħu u ta' ħutu, jiġifieri l-blokka kollha bl-isem 'Marshall Court', hu u ħutu kienu u għadhom qegħdin iġorru piż sproporzjonat.

5. Ir-rikorrenti ppreżentaw kopja tal-kuntratt tat-28 ta' Lulju, 1992 fl-atti tan-Nutar Clyde La Rosa[2], li permezz tiegħu l-proprjetà in kwistjoni ddevolviet favur ir-rikorrenti b'titolu ta' *datio in solutum.* Fost id-dokumenti ppreżentati

[2] *A fol.* 18 tal-proċess.

mir-rikorrenti hemm ukoll kopja tad-deċiżjoni tat-30 ta' Ġunju, 1989 mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fl-ismijiet **Kurunell Roger Strickland et *vs.* Salvino Bugeja noe**.[3] Deċiżjoni oħra ppreżentata mir-rikorrenti hi dik fl-ismijiet **Gevimida Limited *vs.* Carmen Fenech et,** mogħtija minn din il-Qorti diversament preseduta fis-16 ta' Novembru, 2017 b'mertu prattikament identiku għal dak tal-proċeduri odjerni[4], kif ukoll kopja tad-deċiżjoni tal-Qorti Kostituzzjonali tad-29 ta' Novembru, 2019[5], fl-istess ismijiet.

6. **Andrew Xuereb** *Senior Officer* fis-sezzjoni legali tal-Awtorità tad-Djar, fl-*affidavit* tiegħu[6] xehed li fid-29 ta' Ottubru, 1984, is-Segretarju tad-Djar kien ħareġ ordni ta' rekwiżizzjoni numru 24332 fuq il-fond 67, Blokk D, Marshall Court, Gżira. Qal li fit-30 ta' Lulju, 1984, il-fond in kwistjoni ġie allokat lil Mario Xuereb, fejn ġie pattwit li dan kellu jħallas il-kera ta' LM88 fis-sena direttament lis-sid tal-fond. Ix-xhud żied jgħid li fit-30 ta' Lulju, 1984, is-sid tal-fond, Constructions Limited, kienet ġiet infurmata li l-fond in kwistjoni ġie allokat lil Mario Xuereb. Ix-xhud spjega li fis-16 ta' Jannar, 1997, id-Direttur tal-Akkomodazzjoni Soċjali kien ġie infurmat li l-fond in kwistjoni inkera lill-koppja Louis u Mary Buhagiar mis-sid, u qal li dawn bdew iħallsu l-kera dovuta fuq dan il-fond direttament lis-sid. Ix-xhud qal li d-Dipartiment tal-Akkomodazzjoni Soċjali rrikonoxxa lill-konjugi Buhagiar direttament bħala inkwilini tal-fond in kwistjoni fis-26 ta' Frar, 1999. Ix-xhud qal li fl-24 ta' Ottubru, 2002, Alexander Xuereb kien kiteb lid-Direttur tal-Akkomodazzjoni Soċjali sabiex il-fond in kwistjoni jiġi derekwiżizzjonat, u qal li fil-11 ta' April, 2013, id-Dipartiment tal-Akkomodazzjoni Soċjali bagħat ittra lill-inkwilini tal-fond sabiex jistaqsihom jekk għandhomx xi oġġezzjoni għad-derekwiżizzjoni tal-fond. Ix-xhud kompla

[3] *A fol.* 31 tal-proċess.
[4] *A fol.* 34 tal-proċess.
[5] *A fol.* 54 tal-proċess.
[6] *A fol.* 78 tal-proċess.

jgħid li fis-22 ta' April, 2003, Louis Buhagiar kien wieġeb li huwa m'għandu l-ebda oġġezzjoni għal din id-derekwiżizzjoni. Ix-xhud qal li fit-28 ta' Mejju, 2003, id-Dipartiment tal-Akkomodazzjoni Soċjali ħareġ l-ordni ta' derekwiżizzjoni fuq il-fond in kwistjoni. Ix-xhud ippreżenta sensiela ta' dokumenti relatati ma' dak li xehed dwaru.

7. F'*affidavit* separat[7], Andrew Xuereb spjega li s-Segretarju tad-Djar ħareġ l-ordni ta' rekwiżizzjoni numru 24335 fuq il-fond 70, Blokk D, Marshall Court, il-Gżira fl-14 ta' Marzu, 1969, u l-fond in kwistjoni ġie allokat lil Paul Micallef fl-10 ta' April, 1971, bil-ftehim li l-kera fl-ammont ta' LM84 tibda titħallas direttament lis-sid. Ix-xhud spjega li fl-10 ta' April, 1971, il-Kaptan S. Xuereb ġie infurmat li l-fond in kwistjoni kien ġie allokat lil Paul Micallef, u li l-kera ta' LM84 kellha titħallas direttament mill-inkwilin lilu bħala s-sid tal-fond. Ix-xhud kompla jispjega li fl-24 ta' Ottubru, 2002, Alexander Xuereb kien kiteb lid-Dipartiment tal-Akkomodazzjoni Soċjali sabiex il-fond in kwistjoni jiġi derekwiżizzjonat, u fl-10 ta' April, 2003, fl-10 ta' Ġunju, 2003 u fl-24 ta' Lulju, 2003, id-Dipartiment tal-Akkomodazzjoni Soċjali kien kiteb lill-inkwilini tal-fond sabiex jistaqsihom jekk għandhomx oġġezzjoni li dan il-fond jiġi derekwiżizzjonat. Qal li fil-31 ta' Lulju, 2003, Paul Micallef kien wieġeb li huwa m'għandu l-ebda oġġezzjoni għad-derekwiżizzjoni tal-fond in kwistjoni, u għalhekk fis-26 t'Awwissu, 2003, id-Dipartiment tal-Akkomodazzjoni Soċjali ħareġ l-ordni ta' derekwiżizzjoni fuq il-fond in kwistjoni. Ix-xhud ippreżenta wkoll għadd ta' dokumenti bħala konferma ta' dak li xehed dwaru fl-*affidavit* tiegħu.

[7] *A fol.* 95 tal-proċess.

8. Il-Qorti ħatret lill-**Perit Tekniku Ġudizzjarju Marie Louise Caruana Galea** sabiex wara li taċċedi fit-tliet fondi mertu ta' dawn il-proċeduri, tistabbilixxi l-valur lokatizju tagħhom fis-suq miftuħ mid-data tat-tliet rekwiżizzjonijiet sa meta r-rikorrenti rriprendew il-pussess tal-imsemmija fondi għal perijodi ta' ħames snin kull wieħed. Il-Perit Tekniku Ġudizzjarju għamlet aċċess fl-imsemmija fondi fit-2 ta' Diċembru, 2020, u fid-9 ta' Diċembru, 2020, u ppreżentat ir-rapport tagħha fit-22 ta' Frar, 2021.[8]

9. Fir-rapport tagħha, il-Perit Tekniku Ġudizzjarju spjegat li 'Marshall Court' hija binja li nbniet fil-ħamsinijiet, għandha ħames livelli, u tikkonfina ħames toroq. Qalet ukoll li l-binja li tifforma 'Marshall Court' hija mdawra minn parkeġġ miftuħ li jintlaħaq minn Triq Tas-Sliema, u dan il-parkeġġ huwa maħsub għall-użu tar-residenti tal-binja. Il-Perit Tekniku Ġudizzjarju kkonstatat li l-fond numru 56, Block D, huwa fond fi stat ġebel u saqaf, li jinstab fil-pjan terran elevat, sottostanti għal proprjetà ta' terzi. Qalet li f'dan il-fond la hemm dawl, la ilma u lanqas drenaġġ, filwaqt li fil-partijiet komuni m'hemmx *passenger lift.* Il-Perit Tekniku Ġudizzjarju spjegat li minkejja li dan il-fond kien kopert b'permess kummerċjali ta' ħanut, dan l-użu qatt ma ġie implimentat u dan il-permess m'għadux validu għaliex kienu skadew il-ħames snin tal-validità tal-permess għall-użu relattiv. Qalet li għalhekk dan il-fond ġie vvalutat bħala fond residenzjali fi stat ta' ġebel u saqaf, b'potenzjal li jakkwista permess kummerċjali ta' Class 4B. Il-Perit Caruana Galea kompliet tispjega li ż-żona in kwistjoni hija indikata bħala waħda residenzjali, iżda qalet li fl-inħawi hemm diversi ħwienet żgħar u stabbilimenti kummerċjali. Qalet li l-appartament igawdi minn parkeġġ privat fil-blokk u kull appartament għandu kamra tal-ħasil

[8] *A fol.* 113 *et seq* tal-proċess.

fuq il-bejt tal-binja u użu ta' parti mill-bejt, filwaqt li żiedet tgħid li l-istruttura tinsab fi stat tajjeb minn spezzjoni viżwali li hi għamlet.

10. B'riferiment għall-appartament numru 69, il-Perit Tekniku Ġudizzjarju spjegat li dan il-fond għandu finituri pjuttost qodma, u jikkonsistu f'art iċċangjata bil-madum tas-siment u dak taċ-ċeramika fil-kmamar tal-banju. Qalet li fil-fond hemm servizzi tad-dawl, tal-ilma u tad-drenaġġ, u l-*conduit* tal-*wires* tad-dawl mhux midfun fil-ħxuna tal-ħajt, iżda hu mgħotti b'*casing* tal-injam espost fuq is-superfiċi tal-ħajt. Il-Perit Caruana Galea aċċediet ukoll fl-appartament numru 70, Block D, fl-istess binja, u sabet l-istess finituri u prattikament l-istess sitwazzjoni bħall-appartament numru 69. Il-Perit Tekniku Ġudizzjarju spjegat li dawn l-appartamenti, minkejja li huma antiki, huma f'żona mfittxija għaliex jinsabu ftit minuti bogħod mix-xatt tal-Gżira u viċin l-Università, diversi kumpanniji u stabbilimenti kummerċjali u tad-divertiment. Il-Perit Caruana Galea kkonstatat li l-finituri tal-appartamenti u tal-kmamar tal-banju huma qodma, u għalhekk hemm bżonn xogħol ta' *upgrading* sabiex dawn jinġabu konformi mal-i*standards* tas-suq tallum, u spjegat li minħabba li dawn l-appartamenti qegħdin kantuniera, dawn iħarsu fuq żewġ toroq, bi tliet ikmamar iħarsu għal fuq gallerija twila.

11. Il-Perit Caruana Galea spjegat li hija stmat il-valur lokatizju ta' dawn l-appartamenti għas-snin 1969 sas-sena 2002 fir-rigward tal-appartament numru 56, mill-1969 sas-sena 2016 fir-rigward tal-appartament numru 67, u mill-1969 sal-2017 fir-rigward tal-appartament numru 70. B'riferiment għall-appartament numru 56, il-Perit Tekniku Ġudizzjarju spjegat li l-valur tiegħu bil-pussess battal huwa ta' €210,800, filwaqt li l-valur lokatizju tiegħu fil-preżent huwa ta' €7,800. Żiedet tgħid li l-appartament numru 67, għandu valur ta' €188,100 bil-pussess battal, u valur lokatizju ta' €7,524 fis-sena, filwaqt li l-

appartament numru 70, għandu valur ta’ €186,000 li kieku kellu jinbiegħ fis-suq miftuħ, u valur lokatizju ta’ €7,440 fis-sena. Fil-parti konklussiva tar-rapport tagħha, il-Perit Tekniku Ġudizzjarju ħejjiet tabella bil-valur lokatizju ta’ kull fond fuq intervalli ta’ ħames snin.

<u>Konsiderazzjonijiet legali</u>

12. Ir-rikorrenti istitwew dawn il-proċeduri bħala sidien tal-fondi bin-numri 56, 67 u 70, Block D, ‘Marshall Court’, Victory Street, il-Gżira (jirriżulta li llum il-ġurnata l-appartament numru 56 jappartjeni lir-rikorrent Neville Xuereb waħdu, iżda fiż-żmien meta kienet operattiva l-ordni ta’ rekwiżizzjoni li qiegħda tiġi attakkata dan il-fond kien għadu jappartjeni lir-rikorrenti indiviżament bejniethom). Dawn il-fondi kienu ġew rekwiżizzjonati u ngħataw b’titolu ta’ kera lil terzi b’rata ta’ kera ffissata mid-Direttur għall-Akkomodazzjoni Soċjali. Jirriżulta li minkejja li wara diversi snin dawn il-fondi ġew derekwiżizzjonati, dawn xorta waħda baqgħu okkupati b’titolu ta’ kera għal diversi snin mill-inkwilini li kienu jgħixu fihom, u kien biss fi snin riċenti li dawn il-fondi rrivertew lura fil-pussess tas-sidien tagħhom wara li l-inkwilini mietu jew marru jgħixu x’imkien ieħor. Ir-rikorrenti qalu li din is-sitwazzjoni wasslet biex għal diversi snin huma ġarrew waħedhom piż sproporzjonat minħabba li l-kera li kienu jirċievu għal dawn il-fondi ma kinitx tirrifletti l-valur lokatizju tagħhom fis-suq, u li għalhekk huma sofrew leżjoni tal-jeddijiet fundamentali tagħhom kif protetti bis-saħħa tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u bis-saħħa tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta’ Malta.

13. Permezz tal-azzjoni tagħhom, ir-rikorrenti talbu għal dikjarazzjoni ta’ ksur tad-drittijiet fundamentali tagħhom, kif ukoll għal rimedju xieraq, fil-forma

ta' kumpens li jkun jirrispekkja l-prinċipju tal-*just satisfaction* in vista tal-ksur soffert minnhom.

14. L-Avukat tal-Istat eċċepixxa li t-talbiet tar-rikorrenti huma infondati fil-fatt u fid-dritt, u li r-rikorrenti għandhom iġibu prova ċara tat-titolu tagħhom fuq dan il-fond. L-Avukat tal-Istat spjega li dawn il-fondi llum ġew derekwiżizzjonati u għalhekk l-Istat m'għandu l-ebda forma ta' kontroll fuq l-użu ta' dawn il-proprjetajiet. Qal ukoll li l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni kienet saret skont il-liġi, għal skop pubbliku u fl-interess pubbliku, u li minkejja tali Ordni, ir-rikorrenti baqgħu sidien tal-fond u kienu qegħdin jirċievu kumpens għan-nuqqas ta' tgawdija tagħhom tal-proprjetà għaż-żmien li fih dawn il-fondi inkrew lil terzi. L-Avukat tal-Istat qal li bis-saħħa tal-Ordni ta' Rekwiżizzjoni, iddaħħlet miżura ta' kontroll ta' proprjetà fil-forma ta' detenzjoni temporanja mill-inkwilini, u żied jgħid li l-Istat għandu dritt jgħaddi dawk il-liġijiet li jidhrulu xierqa sabiex jikkontrolla l-użu tal-proprjetà fl-interess ġenerali. L-Avukat tal-Istat qal li l-interess ewlieni meta ħarġu r-rekwiżizzjonijiet in kwistjoni kien li jkun hemm il-protezzjoni ta' individwi sabiex dawn ma jiġux imkeċċija mid-dar residenzjali tagħhom. L-Avukat tal-Istat wera l-fehma li r-rikorrenti ma sofrew l-ebda leżjoni għad-drittijiet tagħhom minħabba li dawn fetħu l-proċeduri odjerni wara l-mogħdija ta' bosta snin.

15. L-Awtorità tad-Djar ukoll eċċepiet li t-talbiet tar-rikorrenti huma infondati fil-fatt u fid-dritt, u li r-rikorrenti jridu jippruvaw li huma s-sidien ta' dawn il-fondi. L-Awtorità tad-Djar eċċepiet ukoll li Qorti Kostituzzjonali ma tistax tintuża bħala qorti ordinarja sabiex talloka d-danni pretiżi mir-rikorrenti, u li m'hemm xejn ħażin fil-ħruġ ta' Ordni ta' Rekwiżizzjoni sabiex fondi bħal dawn jiġu allokati lil min ikun jeħtieġhom. L-Awtorità tad-Djar sostniet li f'każ li

r-rikorrenti riedu jattakkaw din l-Ordni, huma kellhom ukoll rimedju ordinarju fil-forma ta' talba għall-istħarriġ ġudizzjarju tad-diskrezzjoni amministrattiva wżata mis-Segretarju tad-Djar meta nħarġu tali ordnijiet. Qalet ukoll li r-rikorrenti ma sofrew l-ebda leżjoni stante li dawn stennew diversi snin qabel fetħu l-proċeduri odjerni, u qalet ukoll li f'dan il-każ il-Qorti m'għandhiex tordna l-iżgumbrament tal-inkwilini mill-fondi in kwistjoni (dan minkejja li jirriżulta li r-rikorrenti stqarrew li dawn il-fondi rrivertew lura fil-pussess tagħhom illum il-ġurnata u ma talbu l-ebda żgumbrament).

16. Qabel ma tidħol fil-mertu tal-azzjoni, il-Qorti tqis li fl-ewwel lok għandha tikkonsidra l-pożizzjoni tal-Avukat tal-Istat f'dawn il-proċeduri, minkejja li ma tqanqlet l-ebda eċċezzjoni f'dan is-sens da parti tal-intimat Avukat tal-Istat. Il-Qorti tagħmel riferiment għal dak li jistipula l-artikolu 181B tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta, minn fejn jirriżulta li l-mansjoni ġuridika tal-Gvern f'kawżi ġudizzjarji hi vestita fil-Kap tad-Dipartiment konċernat, f'dan il-każ l-Awtorità tad-Djar, li fiż-żmien rilevanti kellha l-mansjoni ġuridika toħroġ Ordnijiet ta' Rekwiżizzjoni. L-Artikolu 181B tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta, jipprovdi hekk:-

> "181B (1) Il-Gvern għandu jkun rappreżentat fl-atti u fl-azzjonijiet ġudizzjarji mill-kap tad-dipartiment tal-gvern li jkun inkarigat fil-materja in kwistjoni:
> Iżda, mingħajr preġudizzju għad-dispożizzjonijiet ta' dan l-artikolu:
>
> a. Kawżi għall-ġbir ta' ammonti dovuti lill-Gvern jistgħu f'kull każ isiru mill-Accountant General;
> *b.* Kawżi li jinvolvu kwistjonijiet dwar impjieg jew obbligu ta' servizz mal-Gvern jistgħuf'kull każ isiru mis-Segretarju Permanenti Ewlieni;
> c. Kawżi dwar kuntratti ta' provvista jew ta' appalt mal-Gvern jistgħu f'kull każ isiru mid-Direttur tal-Kuntratti.
>
> (2) L-Avukat Ġenerali jirrappreżenta lill-Gvern f'dawk l-atti u l-azzjonijiet ġudizzjarji li minħabba n-natura tat-talba ma jkunux jistgħu jiġu diretti kontra xi wieħed jew aktar mill-kapijiet tad-dipartimenti l-oħra tal-Gvern."

17. Ir-rikorrenti, permezz tal-azzjoni miġjuba minnhom, qegħdin jikkontestaw il-fatt li huma spiċċaw f'relazzjoni forzata ta' sidien fil-konfront tal-inkwilini li akkwistaw dawn il-fondi, konsegwenza ta' Ordni ta' Rekwiżizzjoni li kienet inħarġet fuq il-proprjetà tagħhom mis-Segretarju tad-Djar, u li bis-saħħa tagħhom l-appartamenti mertu ta' dawn il-proċeduri inkrew lil terzi. Il-ħruġ ta' Ordnijiet ta' Rekwiżizzjoni u ta' Derekwiżizzjoni, u ta' dak kollu li jemani minnhom, inkluż il-ħlas tal-kera rispettiva, kienu regolati mis-Segretarju (illum l-Awtorità) tad-Djar, li hi ukoll intimata f'din il-kawża. Il-Qorti għalhekk hi tal-fehma li hi l-Awtorità tad-Djar li għandha twieġeb għall-allegazzjonijiet tar-rikorrenti f'din il-kawża u mhux l-Avukat tal-Istat. Il-Qorti hawn tiċċita minn dak li ġie deċiż fil-kawża fl-ismijiet **Michael D'Amato noe vs Awtorità tad-Djar et**[9]**:**

> "Din il-Qorti tibda billi tagħmel referenza għas-sentenza fl-ismijiet **Carmelo Grech et *vs* Awtorità tad-Djar et,** deċiża fit-12 ta' Frar, 2016, fejn din il-Qorti osservat hekk fir-rigward:
>
> "5. Konvenut f'din il-kawża la huwa l-Awtorità intimata u lanqas l-Avukat Ġenerali; il-konvenut huwa l-Gvern ta' Malta u, jekk għandu jingħata rimedju mill-Gvern ta' Malta, kull ma hu meħtieġ hu illi l-gvern ikun rappreżentat fil-kawża. Il-kwistjoni għalhekk ma hijiex jekk għandux ikun imħarrek l-Avukat Ġenerali jew l-Awtorità intimata, iżda min għandu jidher f'isem il-Gvern ta' Malta. Dwar dan, il-liġi, fl-art. 181B tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili, hija ċara: f'isem il-Gvern ta' Malta jidher il-"kap tad-dipartiment tal-gvern li jkun inkarigat fil-materja in kwistjoni"' jidher l-Avukat Ġenerali f'isem il-Gvern ta' Malta biss "f'dawk l-atti u l-azzjonijiet ġudizzjarji li minħabba n-natura tat-talba ma jkunux jistgħu jġu diretti kontra xi wieħed jew aktar mill-kapijiet tad-dipartimenti l-oħra tal-Gvern."
>
> 6. Fil-każ tal-lum l-ilment tal-atturi huwa dwar il-konsegwenzi tal-ħruġ ta' ordni ta' rekwiżizzjoni, materja llum fil-kompetenza tal-Awtorità intimata li, għalkemm mhix dipartiment tal-gvern, għandha r-responsabbilità ta' setgħat governattivi u għalhekk tintlaqat bl-art. 181B fuq imsemmi.

[9] 28.04.2017.

> 7. Għalhekk ma kien hemm ebda ħtieġa li jkun imħarrek ukoll bħala parti l-Avukat Ġenerali; kull ma kien meħtieġ kienet biss in-notifika tiegħu."

18. Fid-dawl ta' dawn il-konsiderazzjonijiet, din il-Qorti tqis li l-Avukat tal-Istat m'għandux leġittimazzjoni passiva f'dawn il-proċeduri, stante li l-Istat hu rappreżentat adegwatament mill-Awtorità tad-Djar.

L-Eċċezzjoni tal-Prova tat-Titolu

19. L-intimati fil-kawża saħqu li r-rikorrenti għandhom iġibu prova tat-titolu tagħhom fuq din il-proprjetà. Din il-Qorti diġà qalet drabi oħra li f'kawżi ta' natura kostituzzjonali, mhux neċessarju li r-rikorrenti jressqu prova tat-titolu assolut tagħhom fuq il-proprjetà mertu tal-kawża. Hawn il-Qorti tiċċita minn dak li ġie deċiż fil-kawża fl-ismijiet '**Robert Galea *vs* Avukat Ġenerali et'[10],** fejn il-Qorti qalet hekk:

> "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."

20. Il-Qorti tirrileva li mill-provi jirriżulta li t-titolu tar-rikorrenti fuq dawn il-proprjetajiet ġie ppruvat kemm permezz tad-dokumenti ppreżentati mir-rikorrenti, kif ukoll bis-saħħa tal-fatt li s-Segretarju tad-Djar innotifika lir-rikorrenti kull darba li xi wieħed minn dawn il-fondi nkera, filwaqt li l-inkwilini

[10] 07.02.2017.

ġew mgħarrfa li l-ħlas tal-kera kellu jsir lir-rikorrenti. F'kull każ il-Qorti hi sodisfatta mit-titolu tar-rikorrenti bħala sidien ta' dawn il-proprjetajiet.

L-Eċċezzjoni dwar in-nuqqas ta' eżawriment tar-rimedju ordinarju

21. L-Awtorità tad-Djar teċċepixxi li f'dan il-każ ir-rikorrenti naqsu milli jeżawrixxu r-rimedji ordinarji disponibbli għalihom, u li għalhekk dawn il-proċeduri kostituzzjonali jistgħu jitqiesu li huma intempestivi. Huwa minnu li l-artikolu 46(2) tal-Kostituzzjoni ta' Malta jipprovdi illi:

> "Il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili għandu jkollha ġurisdizzjoni oriġinali li tisma' u tiddeċiedi kull talba magħmula minn xi persuna skont is-subartikolu (1) ta' dan l-artikolu, u tista' tagħmel dawk l-ordnijiet, toħroġ dawk l-atti u tagħti dawk id-direttivi li tqis xierqa sabiex twettaq, jew tiżgura t-twettiq ta' kull waħda mid-dispożizzjonijiet tal-imsemmija artikoli 33 sa 45 (magħdudin) li għall-protezzjoni tagħhom tkun intitolata dik il-persuna:
>
> Iżda l-Qorti tista, jekk tqis li jkun desiderabbli li hekk tagħmel, tirrifjuta li teżerċita s-setgħat tagħha skont dan is-subartikolu f'kull każ meta tkun sodisfatta li mezzi xierqa ta' rimedju għall-ksur allegat huma jew kienu disponibbli favur dik il-persuna skont xi liġi oħra."

22. Il-Qorti iżda hawn sejra tagħmel riferiment għal dak deċiż minn din il-Qorti diversament preseduta fid-deċiżjoni fl-ismijiet **Philip Spiteri *vs* Sammy Meilaq**[11]**,** fejn il-Qorti qalet hekk:

> "Meta l-oġġett tal-kawża jkun ta' natura komplessa – u jkollu kwistjonijiet li għandhom rimedju f'xi liġi oħra, u oħrajn li ma għandhomx rimedju ħlief Kostituzzjonali – allura għandha tipprevali din l-aħħar azzjoni." F'din is-sentenza l-Qorti osservat li jkun sewwa li mal-kelma 'komplessa' jiżdied il-kliem 'jew inkella mħallta.'

[11] 08.03.1995.

23. Il-Qorti tqis li hawnhekk jeħtiġilha tindaga jekk, fiċ-ċirkostanzi tal-każ odjern, ir-rikorrenti kellhomx għad-dispożizzjoni tagħhom rimedju ordinarju aċċessibbli, xieraq, effettiv u effikaċi għall-ilmenti mressqa minnhom, u jekk tali rimedju setax jakkordalhom rimedju sħiħ għal-lanjanzi kollha tagħhom. Fil-fatt jirriżulta li r-rikorrenti kellhom tali rimedju għad-dispożizzjoni tagħhom, liema rimedju għamlu użu minnu l-ante kawża tagħhom li pproponew il-kawża fl-ismijiet "**Kurunell Roger Strickland T.D. et *vs* Salvino Bugeja noe**", li ġiet deċiża fit-30 ta' Ġunju, 1980, fejn fost l-oħrajn intalbet id-derekwiżizzjoni ta' dawn il-fondi, liema talba tar-rikorrenti f'dik il-kawża ġiet miċħuda. Għaldaqstant din l-eċċezzjoni li r-rikorrenti naqsu milli jeżawrixxu r-rimedji ordinarji li kellhom għad-dispożizzjoni tagħhom mhix sejra tintlaqa' għaliex m'għandhiex mis-sewwa. Barra minn hekk il-Qorti qieset ukoll li m'hemm l-ebda rimedju ordinarju li jista' jagħmel tajjeb għall-ksur tad-dritt ta' tgawdija tal-proprjetà li jilmentaw minnu r-rikorrenti, jew li jakkordalhom kumpens għal dan il-ksur, u għalhekk din l-eċċezzjoni qiegħda tiġi miċħuda wkoll. L-Awtorità tad-Djar eċċepiet ukoll li r-rikorrenti kellhom għad-dispożizzjoni tagħhom ukoll ir-rimedju tas-sindakar ġudizzjarju tal-att amministrattiv imwettaq mis-Segretarju tad-Djar. Il-Qorti tirrileva li minkejja li l-ante kawża tar-rikorrenti kienu ilmentaw minn *undue hardship* inflitta fuqhom bis-saħħa tal-Ordnijiet ta' Rekwiżizzjoni in kwistjoni u kienu fetħu proċeduri ġudizzjarji fir-rigward, huma ma ngħatawx raġun dak iż-żmien. Jibqa' l-fatt li l-Awtorità intimata mhix korretta meta teċċepixxi li r-rikorrenti m'għamlux użu mir-rimedji ordinarji li kellhom għad-dispożizzjoni tagħhom. Il-Qorti hi tal-fehma wkoll li f'dan il-każ, ladarba l-azzjoni tar-rikorrenti hi għall-ħlas lilhom ta' kumpens in segwitu għal-leżjonijiet tad-drittijiet fundamentali sofferti minnhom, l-uniku rimedju jibqa' dak ta' proċeduri kostituzzjonali kontra l-Istat.

24. L-Awtorità tad-Djar eċċepiet ukoll illi Ordni ta' Rekwiżizzjoni ma tilledix il-jeddijiet kostituzzjonali, u li tali Ordni hi maħsuba biex tassigura li jkun hawn tqassim ġust tal-ġid fil-pajjiż. Il-Qorti tirrileva li minkejja l-ħruġ tal-Ordni ta' Derekwiżizzjoni fuq dawn il-fondi, l-Awtorità intimata xorta waħda baqgħet responsabbli għas-sitwazzjoni viġenti forzata ta' sidien-inkwilini bi ħlas ta' kera regolat mil-liġi, u dan bħala riżultat dirett tal-Ordnijiet ta' Rekwiżizzjoni maħruġa oriġinarjament. Minkejja l-ħruġ tal-Ordni ta' Derekwiżizzjoni, ir-rikorrenti ma kellhom l-ebda jedd awtomatiku għar-ripreża ta' dawn il-fondi, jew jedd jgħollu l-kera b'tali mod li din tkun tirrifletti l-valur lokatizju tal-fondi fis-suq.

Ksur tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea

25. Fit-talbiet tagħhom lill-Qorti, ir-rikorrenti talbu għal dikjarazzjoni li l-Ordnijiet ta' Rekwiżizzjoni in kwistjoni kienu leżivi tal-jeddijiet fundamentali tagħhom bħala sidien, bi ksur tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea. Fin-nota ta' sottomissjonijiet tar-rikorrenti dawn għamlu riferiment ukoll għal ksur tal-artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropea, iżda ma tirriżulta l-ebda lanjanza marbuta ma' ksur ta' dan l-artikolu tal-liġi mit-talbiet tar-rikorrenti, u għalhekk il-Qorti mhix sejra tagħmel konsiderazzjonijiet fir-rigward.

26. **L-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni** jipprovdi illi:

> "(1) Ebda proprjetà ta' kull xorta li tkun ma għandu jittieħed pussess tagħha b'mod obbligatorju, u ebda interess fi jew dritt fuq proprjetà ta' kull xorta li tkun ma għandu jiġi miksub b'mod obbligatorju, ħlief meta hemm dispożizzjoni ta' liġi applikabbli għal dak it-teħid ta' pussess jew akkwist –
>
> a. Għall-ħlas ta' kumpens xieraq;

b. Li tiżgura lil kull persuna li tippretendi dak il-kumpens dritt ta' aċċess lil qorti jew tribunal indipendenti u imparzjali mwaqqaf b'liġi sabiex jiġi deċiż l-interess tagħha fi jew dritt fuq il-proprjeta u l-ammont ta' kull kumpens li għalih tista' tkun intitolata, u sabiex tikseb ħlas ta' dak il-kumpens; u
c. Li tiżgura lil kull parti fi proċeduri f'dik il-qorti jew tribunal dwar pretensjoni bħal dik dritt ta' appell mid-deċiżjoni tagħha lill-Qorti tal-Appell f'Malta:

Iżda f'każijiet speċjali l-Parlament jista', jekk hekk jidhirlu xieraq li jagħmel fl-interess nazzjonali, b'liġi jistabbilixxi l-kriterji li għandhom jitħarsu, magħduda l-fatturi u ċ-ċirkostanzi l-oħra li għandhom jitqiesu, biex jiġi stabbilit il-kumpens li għandu jitħallas dwar proprjetà li jittieħed pussess tagħha jew li tiġi akkwistata b'mod obbligatorju; u f'kull każ bħal dak il-kumpens għandu jiġi ffissat u għandu jitħallas skont hekk."

27. **L-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni** jipprovdi illi:

"Kull persuna naturali jew persuna morali għandha d-dritt għat-tgawdija pacifika tal-possedimenti tagħha.

Ħadd ma għandu jiġi pprivat mill-possedimenti tiegħu ħlief fl-interess pubbliku u bla ħsara tal-kundizzjonijiet provduti bil-liġi u bil-prinċipji ġenerali tal-liġi internazzjonali.

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

28. Minkejja l-eċċezzjoni tal-Avukat tal-Istat li l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ma japplikax għas-sitwazzjoni odjerna, stante li hawn m'hawnx teħid forzuż tal-proprjetà, għal diversi snin il-Qrati tagħna għarfu li sitwazzjonijiet bħal dawn huma leżivi tal-jeddijiet fundamentali tal-individwu għat-tgawdija tal-

possedimenti. Fid-deċiżjoni ta' din il-Qorti (diversament preseduta) fl-ismijiet **Gevimida Limited *vs* Carmen Fenech et**[12]**,** intqal illi:

> "L-Artikolu 1 tal-Protokoll 1 huwa ċertament applikabbli f'dan il-każ għaliex kif ingħad fis-sentenza fl-ismijiet **AIC Joseph Barbara et vs L-Onorevoli Prim'Ministru et** deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fil-31 ta' Jannar, 2014:
>
> "...fejn si tratta minn ilmenti ta' vjolazzjoni ta' natura kontinwa tad-drittijiet ta' proprjeta` bħala riżultat tat-twettiq ta' liġijiet li jimponu arranġamenti lokatizji fuq is-sidien u li jipprovdu għal ammont ta' kera allegatament inadegwat, ġew ritenuti li jammontaw għal mezz ta' kontroll mill-Istat fuq l-użu tal-proprjetà u, inkwantu tali, jaqgħu sabiex jiġu kkunsidrati taħt it-tieni paragrafu tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll. Interferenza bħal din trid tkun kompatibbli mal-prinċipji ta' (i) legalità (lawfulness), (ii) għan leġittimu fl-interess ġenerali, u (iii) bilanċ ġust."
>
> L-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll fih tliet regoli. L-ewwel regola tistabilixxi d-dritt li kull persuna (kemm fiżika u kif ukoll morali) tgawdi ħwejjiġha bil-kwiet. It-tieni regola trid li biex persuna ma titħalliex tgawdi ħwejjiġha bil-kwiet irid ikun hemm interess pubbliku, bla ħsara ta' kundizzjonijiet maħsuba fil-liġi u l-prinċipji ġenerali ta' dritt internazzjonali. It-tielet regola trid li l-ewwel żewġ regoli ma jnaqqsux il-jedd tal-Istat li jwettaq liġijiet li jkunu xierqa biex (a) jikkontrolla l-użu tal-ġid skond l-interess ġenerali, jew (b) biex jiżgura l-ħlas ta' taxxi, kontribuzzjonijiet jew pieni. B'mod partikolari, fil-ħarsien tal-jedd imsemmi f'dak l-artikolu, irid jintwera li jkun inżamm u tħares il-bilanċ xieraq bejn l-interessi tal-komunita' u dawk tal-individwu li ġidu jkun intlaqat mill- għemil tal-Istat.
>
> Illi, fuq kollox, l-imsemmija tliet regoli tal-Artikolu 1 huma msejsin waħda mal- oħra u għandhom jinftehmu b'qari ma' xulxin. Għalhekk, filwaqt li l-liġijiet li jagħtu s-setgħa lill-Istat li jieħu ġid f'idejh għal għanijiet pubbliċi huma meqjusa bħala meħtieġa f'soċjeta' demokratika, dawn ma jagħtux jedd assolut jew insindakabbli lill-Istat, għaliex tali jedd għandu jitqies bħala eċċezzjoni jew limitazzjoni għall-jedd tal-individwu li jgawdi ħwejġu u ġidu bil-kwiet, u għalhekk l-Istat irid juri, kif imiss, li l-jedd tiegħu wettqu bil-qies u fil-parametri permessi mil-liġi.
>
> Dan l-Artikolu jirreferi għall-interess pubbliku jew ġenerali, u mhux għas-skop pubbliku, u huwa dan il-kriterju tal-interess li huwa l-qofol li jħoll u jorbot jekk għemil jiksirx dak l-artikolu konvenzjonali. Il-kejl ghal tali interess pubbliku jew ġenerali hu jekk f'għemil partikolari joħroġx il-"*fair balance ... between the demands*

[12] 16.11.2017.

of the general interest of the community and the requirements of the protection of the individual's fundamental rights. The search for this balance is inherent in the whole of the Convention and is also reflected in the structure of Article 1."

29. Dwar l-applikabilità tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta għas-sitwazzjoni odjerna, il-Qorti tagħmel riferiment għal dak li ntqal fis-sentenza **Michael D'Amato *vs* l-Awtorità tad-Djar et[13],** fejn il-Qorti qalet hekk:

"[h]u stabbilit mill-ġurisprudenza illi l-artikolu wieħed tal-Ewwel Protokoll tal- Kap. 319 jitratta l-istess prinċipju meħud fis-sens wiesa kif qed jiġi interpretat l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u jinkorpora tlit elementi distinti ċioe l-legalita' tal-fatt, il-leġittimita' tal-iskop u l-proporzjonalita' bejn id-dritt tal-Istat u dak taċ-ċittadin. Ara f'dan is-sens **Walter Delia et *vs* Chairman Awtorità tad-Djar**, Kost 18/02/2016."

Illi huwa stabbilit li biex indħil fit-tgawdija tas-sid ikun ġustifikat fl-interess ġenerali, irid jintwera li hemm utilita' konkreta għal dak l-indħil, u mhux sempliċi ipotesi ta' bżonn jew aspirazzjoni. Minbarra dan, l-interess ġenerali jew pubbliku għandu jibqa' jseħħ għaż-żmien kollu tal-indħil fit-tgawdija tal-ġid tal-persuna.

F'dak li jirrigwarda l-qasam ta' proprjetà residenzjali, huwa magħruf illi l-marġini ta' apprezzament tal-Istat huma wiesgħa peress illi deċiżjonijiet f'dan il-qasam jirrikjedu konsiderazzjoni ta' kwistjonijiet soċjali, ekonomiċi u politiċi, u għalhekk ġie ritenut illi l-ġudizzju tal-Leġislatur dwar x'inhu fl-interess pubbliku għandu jiġi rispettat sakemm ma jkunx manifestament bla bażi raġonevoli, u dejjem jekk tinżamm proprozjon raġonevoli bejn il-mezzi użati u l-għan mixtieq li jinkiseb bil-mezzi użati mill-Istat sabiex jikkontrolla l-użu tal-proprjetà tal-individwu, u ċioe bilanċ xieraq bejn l-interess pubbliku ġenerali u l-ħarsien tad- drittijiet fondamentali tas-sidien.

Kif ingħad fis-sentenza fl-ismijiet '**Angela sive Gina Balzan *vs* L-Onorevoli Prim'Ministru et'** deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fis-7 ta' Diċembru, 2012:

"[h]ekk kif il-Gvern għandu dritt jesproprja art fl-interess pubbliku, basta joffri kumpens ġust għal dak it-teħid, hekk ukoll jekk, fl-interess nazzjonali, iħoss li jrid jintervjeni fl-użu li jsir minn proprjetà ta' terzi, irid jara li ċ-ċittadin privat ma jiġix ippreġudikat, u li jingħata kumpens xieraq għall-użu impost. L-aspett soċjali ta' liġi trid tiġi evalwata mill-Gvern, u sta għall-Gvern jara li liġi, applikabbli ergo omnes,

[13] 06.10.2016.

twassal għal konsegwenzi mixtieqa, pero`, fejn se jiġu aġevolati klassi ta' persuni f'sitwazzjoni partikolari, il-Gvern irid jara li ma tbatix klassi oħra ta' ċittadini, u hawn il-ħtieġa ta' bilanċ ġust."

30. Il-Qorti tagħmel referenza wkoll għas-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali tal-31 ta' Jannar, 2014 fl-ismijiet **AIC Joseph Barbara vs L-Onorevoli Prim'Ministru et,** fejn intqal illi:

"Kif intqal fis-sentenza fl-ismijiet **Fleri Soler v Malta** deċiża mill-Qorti ta' Strasbourg fis-26 ta' Settembru, 2006: *"…the measures taken by the authorities were aimed at subjecting the applicants' property to a continued tenancy rather than at taking it away from them permanently. Therefore, the interference complained of cannot be considered as a formal or even de facto expropriation, but constitutes a means of State control of the use of property. It follows that the case should be examined under the second paragraph of Article 1 of Protocol No. 1…"*

Għalhekk din il-Qorti trid tagħmel eżami ta' tliet elementi biex tkun tista' tiddetermina jekk kienx hemm leżjoni tad-drittijiet tas-soċjeta' rikorrenti jew le:

1. Legalita' tal-azzjoni tal-Istat;
2. Jekk l-azzjoni kellhiex skop leġittimu fl-interess pubbliku;
3. Jekk intlaħaqx bilanċ ġust bejn l-interess pubbliku u d-dritt fondamentali tas-soċjetà rikorrenti għat-tgawdija tal-proprjetà tagħha.

Fir-rigward tal-legalita' tal-azzjoni, il-Qorti tirrileva illi mhuwiex kontestat illi l-ordni ta' rekwiżizzjoni kien ħareġ skont il-liġi, u għalhekk tqis illi l-interferenza mertu tal-kawża kienet legali.

Fir-rigward tal-element ta' skop leġittimu fl-interess pubbliku, il-Qorti tagħmel referenza għal dak irrilevat mill-Qorti ta' Strasbourg fis-sentenza **Ghigo v. Malta** deċiża mill-Qorti ta' Strasbourg fis-26 ta' Settembru, 2006 illi:

"In the present case, the Court can accept the Government`s argument that the requisition and the rent control were aimed at ensuring the just distribution and use of housing resources in a country where land available for construction could not meet the demand. These measures, implemented with a view to securing the social protection of tenants (see, mutatis mutandis, Hutten-Czapska, cited above, § 178), were also aimed at preventing homelessness, as well as at protecting the dignity of poorly-off tenants."

Il-Qorti tagħraf illi fl-azzjoni de quo ma ġiet prodotta l-ebda prova fis-sens illi meta l-ġenituri tal-intimata Fenech ġew allokati l-appartament in kwistjoni ma kinux intitolati għal tali għajnuna mill-Istat. Il-Qorti tagħraf illi l-liġi in kwistjoni kienet maħsuba għal skopijiet leġittimi u ġusti, u dan billi kienet intiża sabiex tissalvagwardja d-dritt għar-residenza għal kulħadd u għall-protezzjoni tal-inkwilini. Għalhekk tqis illi l-għan tal-interferenza in kwistjoni kien leġittimu u saret fl-interess pubbliku.

Fir-rigward ta' jekk intlaħaqx bilanċ ġust bejn l-interess pubbliku u d-drittijiet tas-soċjeta' rikorrenti, il-Qorti tagħraf mill-provi jirriżulta wkoll illi sal-1 ta' Jannar, 2010 il-kera dovuta anwalment għall-okkupazzjoni ta' dan l-appartament kienet ta' €225.95, liema ammont żdied wara din id-data għas-somma annwali ta' €241.28. Dan ifisser illi preżentement, is-soċjeta' rikorrenti qed tirċievi is- somma mensili ta' €20.10 għal kera ta' dan l-appartament bi tliet kmamar tas- sodda fil-Gżira. Pero', skont ir-relazzjoni tal-Perit Tekniku Alan Saliba, bħalissa dan l-appartament għandu valur lokatizzju ta' €7,862.50 fis-sena, u ċioe €655.20 fix-xahar.

Il-Qorti għalhekk tirreferi għal dak konkluż mill-Qorti ta' Strasbourg fis-sentenza **Montanaro Gauci and others v. Malta** deċiża mill-Qorti ta' Strasbourg fit-30 ta' Awissu, 2016 fejn intqal ill:

"Having regard to the meagre amount of rent received by the applicants, which persists to date despite the relevant amendments, the Court finds that a disproportionate and excessive burden continues to be imposed on the applicants, who have been ordered to bear most of the social and financial costs of supplying housing accommodation to C.C. It follows that the Maltese State has failed to strike the requisite fair balance between the general interests of the community and the protection of the applicants' right of property (ibid; see also, mutatis mutandis, in connection with the above-mentioned amendments, Anthony Aquilina v. Malta, §§ 63 and 67, no. 3851/12, 11 December 2014)."

Inoltre, fis-sentenza **Fleri Soler v. Malta** intqal fuq dan il-punt illi:

"The prolongation of the requisition over a period of decades, coupled with the low level of rent and the absence of sufficient procedural safeguards has, after a certain lapse of time, upset the reasonable relation of proportionality which should subsist between the means employed and the aim sought to be achieved."

> Il-Qorti tqis illi ma hemmx raġuni xierqa għalfejn għandha tiddipartixxi minn dawn il-kostatazzjonijiet tal-Qorti ta' Strasbourg.
> (....)
>
> Il-Qorti hija tal-fehma għalhekk illi s-soċjeta' rikorrenti soffriet leżjoni tad-dritt għat-tgawdija tal-proprjeta' hekk kif sanċiti mill-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni."

31. Il-Qorti, filwaqt li tirrileva li l-Istat għandu d-dritt u l-obbligu li jimplimenta liġijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-użu tal-proprjetà fl-interess ġenerali, u hu għalhekk li għandu diskrezzjoni wiesgħa biex jagħmel dan, madanakollu fl-użu ta' dik id-diskrezzjoni għandu l-obbligu joħloq mekkaniżmu sabiex kemm jista' jkun ma jippreġudikax id-drittijiet ta' persuni oħra. Fin-nuqqas, l-Istat irid iwieġeb għall-iżbilanċ u l-isproporzjon li jinħoloq bejn id-diversi interessi msemmija. Il-Qorti, tinsab sodisfatta li l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni f'dan il-każ saret skont il-liġi, li l-persuni li bbenefikaw minn dawn il-kirjiet kienu eliġibbli għalihom, u li għalhekk wieħed ma jistax jgħid li l-interferenza tal-Istat f'dan il-każ ma kinitx waħda leġittima jew mhux fl-interess pubbliku. Madanakollu l-aġir tal-Istat f'dawn il-kawżi jmur kontra l-kriterju tal-proporzjonalità, stante li f'dan il-każ ma jistax jintqal li ntlaħaq bilanċ ġust bejn l-interess pubbliku u d-dritt tar-rikorrenti għat-tgawdija tal-proprjetà tagħhom. Meta wieħed jikkonsidra t-telf sostanzjali li għamlu r-rikorrenti, u meta wieħed iqabbel id-dħul li dawn kellhom minn din il-lokazzjoni forzata mad-dħul li huma seta' kellhom li kieku dan il-fond inkera fis-suq miftuħ tal-proprjetà, hu mill-aktar evidenti li l-piż li kellu jinġarr mir-rikorrenti kien wieħed ferm eċċessiv u sproporzjonat. Il-Qorti tirrileva li r-rikorrenti jew l-ante-kawża tagħhom ilhom imċaħħdin minn din il-proprjetà sa mis-sena 1969 fir-rigward ta' tnejn minn dawn il-fondi, u mis-sena 1984 fir-rigward tal-fond l-ieħor. L-ammont irriżorju ta' kera li daħħlu r-rikorrenti, meta meqjus flimkien mas-snin twal li huma ilhom

imċaħħda mill-proprjetà tagħhom, iwasslu għall-konklużjoni li dawn sofrew *'an excessive and disproportionate burden'* li għalih għandu jkun hemm kumpens mill-Istat. Il-Qorti għal darb'oħra tagħmel riferiment għad-deċiżjoni tal-Qorti ta' Strasburgu fl-ismijiet **Ghigo *vs* Malta,** tas-26 ta' Settembru, 2006, fejn il-Qorti qalet ukoll illi:

"67. As the Court has already stated on many occasions, in spheres such as housing of the population, States necessarily enjoy a wide margin of appreciation not only in regard to the existence of the problem of general concern warranting measures for control of individual property but also to the choice of the measures and their implementation. The State control over levels of rent is one such measure and its application may often cause significant reductions in the amount of rent chargeable (see, in particular, Mellacher and Others, cited above § 45).

...

69. In the present case, having regard to the extremely low amount of the rental value fixed by the Land Valuation Officer, to the fact that the applicant's premises have been requisitioned for more than twenty two years, as well as to the above-mentioned restrictions of the landlord's rights, the Court finds that a disproportionate and excessive burden has been imposed on the applicant. The latter had been requested to bear most of the social and financial costs of supplying housing accomodation to Mr G and his family, (see, mutatis mutandis, Hutten-Czapska, cited above, § 225). It follows that the Maltese State has failed to strike the requisite fair balance between the general interests of the community and the protection of the applicant`s right of property."

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

In vista ta' dawn il-konsiderazzjonijiet, din il-Qorti qiegħda tilqa' t-talbiet tar-rikorrenti u tiddikjara li l-jeddijiet fundamentali tagħhom kif protetti bl-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u bl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea ġew miksura.

Ir-Rimedju Xieraq

32. Il-Qorti qieset illi mill-atti jirriżulta li hemm sproporzjon mhux raġonevoli bejn l-ammont ta' kera attwalment perċepit mir-rikorrenti, u l-ammont ta' kera li r-rikorrenti setgħu jdaħħlu li kieku dawn il-fondi tpoġġew għall-kiri fis-suq miftuħ tal-proprjetà. Mill-provi jirriżulta li l-valur lokatizju tal-fond numru 56, Block D, Marshall Court, Triq ir-Rebħ, il-Gżira kien ta' €310 fis-sena bejn l-1969 u l-1974; €414 bejn l-1974 u l-1979; €860 bejn l-1979 u l-1984; €1,000 bejn l-1984 u l-1989; €1,310 bejn l-1989 u l-1994; €1,724 bejn l-1994 u l-1999; €2,522 bejn l-1999 u l-2002 u €3,086 fl-2002. Dan ifisser potenzjal ta' redditu lokatizju ta' €41,264 li kieku r-rikorrenti kienu liberi li jikru skont ir-rati tas-suq. Minflok kemm kienet ilha fis-seħħ l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni, ir-rikorrenti kellhom introjtu ta' €6,380.22.

33. Fir-rigward tal-appartament numru 67, ir-rikorenti seta' jkollhom introjtu potenzjali ta' €797 fis-sena bejn l-1984 u l-1989; €1042 fis-sena bejn l-1989 u l-1994; €1205 fis-sena bejn l-1994 u l-1999; €2315 fis-sena bejn l-1999 u l-2004; €3086 fis-sena bejn l-2004 u l-2009; €3550 fis-sena bejn l-2009 u l-2014; €4321 fis-sena bejn l-2014 u l-2016 u €4804 fl-2016. Dan ifisser potenzjal ta' dħul ta' €73,421, iżda minflok tul dan il-perijodu kollu r-rikorrenti kellhom introjtu ta' €13,829.28. (Il-Qorti tirrileva li kuntrarjament għal dak li qalu r-rikorrenti fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħhom, l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni fir-rigward ta' dan il-fond ħarġet fl-1984 u għalhekk il-komputazzjoni tat-telf ta' introjtu lokatizju trid tinħadem fuq dan iż-żmien).

34. Fir-rigward tal-appartament numru 70, ir-rikorrenti seta' jkollhom introjtu lokatizju potenzjali ta' €258 fis-sena bejn l-1969 u l-1974; €343 fis-sena bejn l-1974 u l-1979; €707 fis-sena bejn l-1979 u l-1984; €788 fis-sena bejn l-

1984 u l-1989; €1030 fis-sena bejn l-1989 u l-1994; €1192 fis-sena bejn l-1994 u l-1999; €2289 fis-sena bejn l-1999 u l-2004; €3052 fis-sena bejn l-2004 u l-2009; €3052 fis-sena bejn l-2004 u l-2009; €3510 fis-sena bejn l-2009 u l-2014; €4273 fis-sena bejn l-2014 u l-2017; u €5943 fis-sena 2017. Dan ifisser potenzjal ta' dħul fl-ammont ta' €67,057, li minnhom ir-rikorrenti attwalment daħħlu l-ammont ta' €10,313.28 kif jirriżulta mill-provi.

35. Dan ifisser li mal-medda tas-snin ir-rikorrenti sostnew telf fl-ammont ta' €181,742 - €30,522.78 (€41,264 + € 73421 + €67,057) – (€6380.22 + €10,313.28 + €13,829.285) = **€151,219.22.**

36. F'deċiżjoni fl-ismijiet **Cassar Torregiani *vs.* Avukat Ġenerali et**[14], il-Qorti Kostituzzjonali għamlet is-segwenti osservazzjonijiet, dwar in-natura tad-danni li għandhom jiġu likwidati f'kawżi ta' din ix-xorta:

> "Għalkemm huwa minnu illi l-valur tal-kumpens akkordat mill-Qorti wara sejba ta' leżjonijiet tad-drittijiet fondamentali ma jekwiparax neċessarjament ma' likwidazzjoni ta' danni ċivili attwali sofferti, ma jfissirx li d-danni materjali għandhom jiġu injorati għall-finijiet tal-eżerċizzju odjern. Il-Qorti trid tqis il-fatturi kollha rilevanti għall-każ odjern sabiex tasal għad-determinazzjoni tal-quantum. Dawn huma: (i) it-tul ta' żmien li ilha sseħħ il-vjolazzjoni konsidrat ukoll fid-dawl tat-tul ta' żmien li r-rikorrenti damu sabiex ressqu l-proċeduri odjerni biex jirrivendikaw id-drittijiet kostituzzjonali tagħhom; (ii) il-grad ta' sproporzjoni relatat mal-introjtu li qed jiġi perċepit ma' dak li jista' jiġi perċepit fis-suq ħieles, konsidrat ukoll l-għan soċjali tal-miżura; (iii) id-danni materjali sofferti mir-rikorrenti ...."

37. F'deċiżjoni oħra fl-ismijiet **Herbert Brincat et *vs* Avukat Ġenerali et**[15], mogħtija minn din il-Qorti diversament preseduta, inkiteb illi:

> "... il-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 ċivili

[14] 29.04.2016.
[15] 27.06.2019.

mġarrba. Huwa minnu li Qorti Kostituzzjonali tista' tagħti bħala rimedju kemm danni pekunjarji kif ukoll danni non-pekunjarji, iżda din il-Qorti tissenjala li l-kumpens pekunjarju li jingħata fi proċeduri bħal dawn ma għandux ikun ekwivalenti għal danni ċivili *ai termini* tal-Artikolu 1031 *et seq* tal-Kodiċi Ċivili. Id-danni pretiżi huma marbuta mat-talba għal dikjarazzjoni ta' leżjoni ta' dritt fundamentali u mal-iskop soċjali u l-interess ġenerali tal-liġi."

38. Fis-sentenza fl-ismijiet **Maria Estella sive Estelle Azzopardi et *vs.* Avukat Ġenerali et**[16], il-Qorti Kostituzzjonali saħqet illi,

"... ir-rimedju li tagħti din il-Qorti huwa kumpens għall-ksur tad-dritt fondamentali u mhux danni ċivili għal opportunitajiet mitlufa."

39. Kwantu għal-likwidazzjoni tad-danni li għandhom jitħallsu lir-rikorrenti, il-Qorti kkonsidrat il-fattur tat-telf materjali li dawn ġarrbu tul dawn l-aħħar snin, il-fatt li kien konsegwenza tal-intervent leġiżlattiv tal-Istat Malti li dawn sfaw ipprivati mill-proprjetà tagħhom għal dawn is-snin kollha, kif ukoll il-piż inordnat li għal dawn is-snin ġarrew waħedhom ir-rikorrenti wara li l-Istat naqas li jipprovdi sistema aħjar għal min għandu bżonn l-akkomodazzjoni soċjali f'pajjiżna.

40. Il-Qorti ttenni li d-danni li għandhom jiġu likwidati fi proċedimenti kostituzzjonali u konvenzjonali mhumiex l-istess bħad-danni ċivili li jiġu likwidati fi proċedimenti ordinarji, għaliex huma danni li għandhom jiġu likwidati minħabba vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali tal-persuna. Għar-rigward tal-*quantum* tal-kumpens għal danni pekunjarji u non-pekunjarji, fis-sentenzi tal-Qrati tagħna kull każ jiġi determinat skont il-fattispeċi partikolari tiegħu. Minkejja dan, hemm numru ta' fatturi li din il-Qorti kkonsidrat qabel waslet għal-likwidazzjoni tad-danni li għandhom jitħallsu lir-rikorrenti, fosthom

---

[16] 30.09.2016.

il-fatt li kieku dan il-fond inkera fis-suq miftuħ tal-proprjetà, id-dħul li kienu jdaħħlu r-rikorrenti kien iqarreb il-mitejn elf euro, u l-fatt li għal diversi snin it-talbiet tar-rikorrenti sabiex tinħareġ Ordni ta' Derekwiżizzjoni u l-fond jingħata lura lilhom waqgħet fuq widnejn torox.

41. Il-Qorti tqis li f'dan il-każ għandhom jiġu likwidati wkoll id-danni morali jew non-pekunjarji, u dan in vista tal-fatt li l-vjolazzjoni tar-rikorrenti ġejja mill-fatt li għal snin twal l-Istat Malti naqas milli jemenda l-qafas legali li jirregola sitwazzjonijiet bħal dik li sabu ruħhom fiha r-rikorrenti bħala sidien tal-proprjetà u dan minkejja t-titjib sostanzjali fil-qagħda soċjoekonomika tal-pajjiż, li wassal għal żbilanċ evidenti u piż inordnat fuq is-sidien ta' proprjetajiet bħal dawn.

42. Il-Qorti tqis li kumpens pekunjarju fis-somma ta' ħamsa u ħamsin elf euro (€55,000) u kumpens non-pekunjarju li jammonta għal elf u ħames mitt euro (€1,500) għandu jkun kumpens xieraq għall-ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti. Dawn id-danni għandhom jitħallsu mill-intimata Awtorità tad-Djar.

Decide

Għaldaqstant għar-raġunijiet premessi, il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi din il-kawża billi:

i) **Tilqa' l-ewwel talba tar-rikorrenti u tiddikjara li huma sofrew ksur tad-drittijiet fundamentali tagħhom kif protetti bl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea;**

ii) **Tilqa' t-tieni talba tar-rikorrenti u tordna lill-Awtorità tad-Djar tħallas lir-rikorrenti l-ammont ta' €56,500 (sitta u ħamsin elf u ħames mitt euro) bħala kumpens xieraq lir-rikorrenti, bl-imgħax**

legali dekorribbli mid-data ta' din is-sentenza sad-data tal-pagament effettiv.

iii) L-ispejjeż tal-Avukat tal-Istat b'rabta ma' dawn il-proċeduri għandhom jitħallsu mir-rikorrenti, filwaqt li l-Awtorità tad-Djar għandha tħallas il-kumplament tal-ispejjeż tal-kawża.

Il-Qorti tordna wkoll lir-Reġistratur tal-Qrati Ċivili u Tribunali sabiex f'każ li din is-sentenza tgħaddi in ġudikat, jibgħat kopja ta' din is-sentenza lill-Onor. *Speaker* tal-Kamra tad-Deputati kif stabbilit fl-artikolu 242 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili.

Moqrija.

Onor. Dr Lawrence Mintoff LL.D.
Imħallef

Rosemarie Calleja
Deputat Reġistratur