FIL-PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

(Sede Kostituzzjonali)

IMĦALLEF

ONOR. JOSEPH R. MICALLEF LL.D.

ILLUM it-Tlieta, 12 ta' Lulju, 2022.

Kawża Nru. 7

Rik. Nru. 5/17JRM

STRICKLAND LIMITED (C – 473), Charles Adrian Strickland, Roger Strickland u Jarrard Roger Strickland

vs

AWTORITA` TAD-DJAR u l-Avukat Ġenerali, illum imsejjaħ l-Avukat tal-Istat

Il-Qorti:

Rat ir-Rikors imressaq fil-15 ta' Frar, 2017, li bih u għar-raġunijiet hemm imfissra, ir-rikorrenti talbu li din il-Qorti (i) ssib li minħabba l-ordnijiet ta' rekwiżizzjoni li nħarġu fuq numru ta' appartamenti li jinsabu fil-binja magħrufa bħala "*Marshall Court*", fi Triq D'Argens kantuniera ma' Triq Manoel de

Vilhena fil-Gżira, u bħala s-sidien tal-imsemmija appartamenti, huma ġarrbu ksur tal-jedd tagħhom għat-tgawdija paċifika ta' ħwejjiġhom kif imħares taħt l-artikolu 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni (Ewropea) għall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fundamentali (aktar 'il quddiem imsejħa "il-Konvenzjoni"), billi bis-saħħa tal-imsemmija ordnijiet ta' rekwiżizzjoni u l-kirjiet li baqgħu fis-seħħ minkejja l-ħruġ ta' ordnijiet ta' de-rekwiżizzjoni ntefa' piż mhux proporzjonat fuqhom, kemm fir-rigward ta' dawk l-appartamenti li huma baqgħu sidien tagħhom u kif ukoll ta' dawk li kellhom ibigħu bi prezz imnaqqas; (ii) tiffissa l-kumpens xieraq dovut lill-kumpannija attriċi għall-ksur tal-jeddijiet minnha mġarrab; (iii) tiffissa l-kumpens xieraq lill-atturi l-oħrajn għall-ksur ta' jeddijiet minnhom imġarrab; (iv) tordna lill-intimati jew lil min minnhom iħallsuhom l-imsemmi kumpens; u (v) tagħti kull rimedju, ordni, direttiva jew kumpens ieħor li jidhrilha li jkun xieraq u opportun. Talbu wkoll l-ispejjeż;

Rat id-degriet tagħha tas-16 ta' Frar, 2017[1], li bih qiegħdet ir-rikors għas-smigħ għat-28 ta' Frar, 2017, u ordnat in-notifika lill-intimati;

Rat it-Tweġiba mressqa mill-intimat Avukat Ġenerali fit-28 ta' Frar, 2017, li biha laqa' għall-azzjoni attriċi billi, b'mod preliminari, qal li r-rikorrenti jridu jressqu prova dwar it-titolu tagħhom għall-ġid mertu tal-azzjoni tagħhom u wkoll li jfissru x'rimedju qegħdin jistennew lil hinn minn dak mitlub tal-għoti ta' kumpens. Fil-mertu u għar-raġunijiet hemm imfissra, laqa' billi ċaħad it-talbiet attriċi u saħaq li r-rikorrenti ma ġarrbu l-ebda ksur ta' xi jedd fundamentali tagħhom minħabba f'xi ħaġa li għamel huwa. F'kull każ, ladarba l-appartamenti kienu miżmuma b'kirjiet bis-saħħa tal-liġi, ma kienx hemm xejn illegali u l-għan tal-liġijiet kien wieħed soċjali maħsub li jipprovdi akkomodazzjoni xierqa u mħarsa lill-okkupanti. Temm jgħid li, jekk kemm-il darba l-Qorti kienet se ssib li tabilħaqq seħħ ksur ta' jeddijiet tar-rikorrenti, ir-rimedju ta' dikjarazzjoni ta' ksur għandha tkun biżżejjed;

Semgħet id-dikjarazzjoni magħmula mid-difensur tar-rikorrenti waqt is-smigħ tat-28 ta' Frar, 2017[2], li, b'riferenza għat-tieni eċċezzjoni preliminari tal-intimat Avukat tal-Istat, qalet li t-talbiet attriċi ma jinkludux talba għat-tneħħija tal-okkupanti mill-ġid li jinsab mikri u għalhekk ma kinitx meħtieġa s-sejħa fil-kawża tal-istess okkupanti;

Rat it-Tweġiba mressqa mill-Awtorita` intimata fit-28 ta' Frar, 2017, li biha laqgħet għall-azzjoni attriċi billi, filwaqt li ċaħdet it-talbiet attriċi bħala infondati fil-fatt u fid-dritt, eċċepiet il-ġudikat maħluq bis-sentenza mogħtija

[1] Paġ. 8 tal-proċess
[2] Paġ. 16 tal-proċess

mill-Qorti Kostituzzjonali fl-14 ta’ Lulju, 2008[3], li kienet tolqot uħud mill-appartamenti li huma l-mertu tal-azzjoni attriċi. Laqgħet ukoll billi (i) qalet li r-rikorrenti jridu juru b’mod tajjeb li huma sidien tal-ġid li dwaru ressqu l-azzjoni; (ii) li l-fatt li r-rikorrenti ħallew ħafna żmien jgħaddi qabel ma fetħu din il-kawża jixhed li huma ma kienu ġarrbu l-ebda ksur tal-jedd fundamentali tagħhom li minnu jilmintaw f’din il-kawża; (iii) jaqa’ fuq ir-rikorrenti li juru liema mill-appartamenti kienu nqabdu b’ordnijiet ta’ rekwiżizzjoni u (iv) li r-rikors promotur huwa “ġeneriku wisq” bla ma jagħti tagħrif meħtieġ u ċar dwar liema appartamenti kienu rekwiżizzjonati, liema kienu de-rekwiżizzjonati imma nqabdu bil-kirjiet u liema minnhom kienu nbiegħu. Laqgħet ukoll billi qalet li r-rikorrenti ma jistħoqqilhom l-ebda kumpens dwar dawk l-appartamenti li huma kienu biegħu u lanqas dwar dawk li minnhom baqgħu jirċievu l-kera. F’kull każ, kumpens li jista’ jkun dovut minħabba ksur ta’ jedd fundamentali għat-tgawdija bil-kwiet tal-ġid ma jitkejjilx fuq il-valur li bih l-appartamenti kienu jinkrew fuq is-suq ħieles. Temmet tgħid li filwaqt li hija ma taħtix għall-ħsarat li ħarġu f’uħud mill-appartamenti, lanqas ma tista’ tinstab responsabbli għal-liġijiet tal-pajjiż u għalhekk, safejn l-azzjoni attriċi tintrabat ma’ xi ksur imġarrab minħabba t-tħaddim tal-liġi, l-Awtorita` ma twieġeb bl-ebda mod;

Rat ix-xhieda u l-provi dokumentali kollha mressqa mill-partijiet;

Rat id-degriet tagħha tal-4 ta’ Lulju, 2019[4], li bih tat lill-partijiet żmien sabiex iressqu s-Sottomissjonijiet tagħhom bil-miktub;

Rat in-Nota ta’ Sottomissjonijiet imressqa mir-rikorrenti fit-18 ta’ Settembru, 2019[5];

Rat in-Nota ta’ Sottomissjonijiet tal-Awtorita` intimata tad-9 ta’ Jannar, 2020[6], bi tweġiba għal dik tar-rikorrenti;

Rat in-Nota ta’ Sottomissjonijiet tal-intimat Avukat tal-Istat tal-10 ta’ Jannar, 2020[7], bi tweġiba għal dik tar-rikorrenti;

Semgħet it-trattazzjoni ulterjuri mill-avukati tal-partijiet[8];

Rat l-atti kollha tal-kawża;

Rat il-verbali tas-smigħ, li bihom ħalliet il-kawża għas-sentenza;

[3] Rik. 477/94RCP
[4] Paġ. 1114 tal-proċess
[5] Paġġ. 1115 sa 1134 tal-proċess
[6] Paġġ. 1141 sa 1150 tal-proċess
[7] Paġġ. 1151 sa 1160 tal-proċess
[8] Paġġ. 1167 sa 1177 tal-proċess

Ikkunsidrat:

Illi din hija azzjoni ta' lment ta' ksur ta' jedd fundamentali għat-tgawdija bil-kwiet ta' ġid jew possedimenti u nuqqas ta' kumpens xieraq b'effett ta' Ordni ta' Rekwiżizzjoni li nħareġ fuq ġid immobbli tagħhom;

Illi għal din l-azzjoni, l-intimati laqgħu b'għadd ta' eċċezzjonijiet, kemm preliminari kif ukoll fil-mertu, li kollha se jitqiesu aktar 'il quddiem f'din is-sentenza;

Illi, fil-qosor, <u>il-fatti rilevanti li joħorġu mill-atti</u> juru li bis-saħħa ta' kuntratt pubbliku tas-26 ta' Jannar, 1948, fl-atti tan-Nutar Paul Pulliċino[9] l-Ammiraljat tar-Renju Unit u l-Irlanda kiseb b'titolu ta' sub-enfitewsi b'seħħ minn dakinhar mingħand il-kumpannija Constructions Limited qatgħa art fil-Gżira, magħrufa bħala "*Ta' Qasam Daniel*", tal-kejl ta' tmien mija u tmenin qasba kwadra (880q^2)[10], bil-patti u l-kundizzjonijiet hemm imfissra. Fost l-imsemmija patti kien hemm dak li jgħid li fuq l-art hekk konċessa kellu jittella' bini residenzjali għall-personal navali u l-familji tagħhom. Il-konċessjoni sub-enfitewtika kienet għal ħamsa u erbgħin (45) sena u fuq l-art hekk mogħtija l-konċedenti kellhom itellgħu, sa żmien tliet (3) snin mill-kuntratt, sitta u tmenin (86) appartament tal-qisien u speċifikazzjonijiet miftehma. Matul il-konċessjoni, it-tiswijiet u l-manutenzjoni tal-appartamenti u l-ħitan ta' barra kellhom isiru mill-Ammiraljat u b'nefqa għalih, ħlief dawk it-tiswijiet li jkunu meħtieġa minħabba nuqqasijiet strutturali. Minkejja li l-konċessjoni kienet għal 45 sena, l-Ammiraljat irriżerva l-jedd li jtemmha qabel il-waqt (matul l-erbgħa u għoxrin, il-wieħed u tletin jew it-tmienja u tletin sena) imbasta jagħti avviż ta' sitt (6) xhur bil-quddiem;

Illi Constructions Limited kienet kisbet l-art imsemmija b'titolu ta' sub-enfitewsi perpetwa mingħand il-familji Aġius, Muscat u Gatt bis-saħħa ta' kuntratt pubbliku tat-23 ta' Jannar, 1948[11], fl-atti tan-Nutar George Borg Olivier, bil-patti u l-kundizzjonijiet hemm maqbula, fosthom dik li l-konċessjonarja kellha ttella' benefikati ta' bini fuq l-art fi żmien ħames (5) snin mill-att;

Illi l-binja miftehma mal-Ammiraljat ittellgħet u ngħatat l-isem ta' "*Marshall Court*" konsistenti f'ħames (5) blokok ta' appartamenti. Constructions Limited kellha t-titolu fuq tlieta minnhom – Blokk "A', Blokk "B" u Blokk "Ċ";

---

[9] Dok "B", f'paġġ. 65 sa 89 tal-proċess
[10] Li jġibu qrib 3864m^2
[11] Dok "A", f'paġġ. 54 sa 60 tal-proċess

Illi l-Ammiraljat qatagħha li jtemm il-konċessjoni qabel ma għadda ż-żmien kollu miftiehem. B'kuntratt pubbliku tal-20 ta' Jannar, 1968[12], fl-atti tan-Nutar Paul Pulliċino, il-konċessjoni ntemmet b'seħħ mill-aħħar tas-sena 1967, u l-ġid u benefikati li ttellgħu treġġgħu lura lil Constructions Limited u oħrajn;

Illi fl-14 ta' Marzu, 1969, inħareġ Ordni ta' Rekwiżizzjoni bin-numru 24067[13] (minn issa 'l hemm imsejjaħ "l-Ordni") fuq il-binja kollha ta' "*Marshall Court*";

Illi f'Awwissu tal-1969, Construction Limited għaddiet iċ-ċwievet tal-appartamenti kollha f'"*Marshall Court*" lid-Dipartiment tad-Djar[14]. Dak iż-żmien, l-appartamenti kollha kienu battâla. Id-Dipartiment kera l-appartamenti kollha fi żmien sena, u ma' kull kirja li saret, kien jinħareġ Ordni ta' Rekwiżizzjoni b'numru partikolari biex "jissupplementa" l-Ordni[15];

Illi fid-9 ta' Lulju, 1971, is-Segretarju tad-Djar bagħat ittra uffiċjali lil Construction Limited[16] biex jitlobha tagħraf b'kerrejja għall-finijiet tal-artikolu 8(1) tal-Att dwar id-Djar[17] lil dawk il-persuni li kienu ngħataw appartamenti fil-"*Marshall Court*". F'Awwissu tal-1971, Constructions Limited fetħet kawża quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili biex tikkontesta dak l-ordni[18]. B'sentenza mogħtija fit-30 ta' Ġunju, 1980[19], u għar-raġunijiet hemm imsemmija, dik il-Qorti ċaħdet it-talba tal-kumpannija attriċi;

Illi l-Awtorita` ressqet prova[20] li turi li Constructions Limited kienet għaddiet kopja taċ-ċwievet tal-postijiet rekwiżizzjonati lill-Gvern sa qabel Ottubru tal-1972[21];

Illi f'Settembru tal-1977, il-kumpannija rikorrenti kisbet ishma biżżejjed fil-kumpannija Constructions Limited u b'mod li kienet f'qagħda li tikkontrolla lil dik il-kumpannija[22];

Illi b'ittra tas-6 ta' Jannar, 1981[23], Constructions Limited bagħtet titlob lis-Segretarju tad-Djar biex joħroġ Ordni ta' De-rekwiżizzjoni fuq dawk l-appartamenti li mingħandhom hija kienet aċċettat li tirċievi l-kirja direttament.

---

[12] Dok "Ċ", f'paġġ. 90 sa 109 tal-proċess
[13] Dok "MM1", f'paġ. 1066 tal-proċess
[14] Affidavit tal-Perit Joseph Xuereb f'paġ. 1105 tal-proċess
[15] Xhieda ta' Mario Magro, f'paġ. 835 tal-proċess
[16] Dok "SL5", f'paġ. 770 tal-proċess
[17] Att II tal-1949 (Kap 125)
[18] Rik. 1/71VRS Dok "SL5", f'paġġ. 769 sa 828 tal-proċess
[19] *Ibid.* f'paġġ. 829 sa 833 tal-proċess
[20] Affidavit ta' Mario Magro f'paġ. 1064 tal-proċess
[21] Dok "MM2", f'paġ. 1067 tal-proċess
[22] Affidavit tar-rikorrent Charles A Strickland, f'paġ. 45 tal-proċess
[23] Dok "MM4", f'paġ. 1069 tal-proċess

Ma' dik l-ittra Constructions Limited hemżet lista ta' liema appartamenti l-ħlas tal-kera kien qiegħed jintlaqa' minnha. Dik it-talba ntlaqgħet, imma mhux f'daqqa. Kemm hu hekk, dan il-proċess seħħ f'fażijiet u fuq medda twil ta' snin, bejn Ġunju tal-1981[24] u l-2013[25]. Xhud imressaq mill-Awtorita`[26] fisser għaliex sar dan u kif kien jinħareġ Ordni ta' De-rekwiżizzjoni dwar kull wieħed mill-appartamenti u mhux dwar il-blokka kollha ;

Illi Constructions Limited fdiet iċ-ċens fuq partijiet mill-art imsemmija li fuqha nbniet il-"*Marshall Court*", bis-saħħa ta' atti pubbliċi tat-8 ta' Settembru, 1983, u l-15 ta' Settembru, 1983, fl-atti tan-Nutar Francis Micallef[27];

Illi f'Settembru tal-1993, il-kumpannija rikorrenti u Constructions Limited amalgamaw għall-finijiet tal-Ordinanza tas-Soċjetajiet Kummerċjali (Kap 168)[28] u l-ftehim kien li, b'seħħ minn dakinhar, Constructions Limited ma kinitx se tibqa' aktar;

Illi f'xi żmien matul l-1994, il-kumpannija rikorrenti fetħet kawża dwar ksur ta' jeddijiet fundamentali kontra l-Prim Ministru, il-Ministru tal-Akkomodazzjoni Soċjali u d-Direttur tal-Akkomodazzjoni Soċjali[29] dwar il-kirjiet stabbiliti bis-saħħa tal-istess Ordni mertu ta' din il-kawża dwar uħud mill-appartamenti tal-binja f'"*Marshall Court*". Wara li l-ewwel Qorti ma kinitx laqgħet it-talbiet tal-kumpannija f'sentenza tat-30 ta' Ottubru, 2003, il-Qorti Kostituzzjonali kienet qalbet dik is-sentenza b'sentenza tagħha tal-14 ta' Lulju, 2008, u sabet li r-restrizzjonijiet li jagħmel l-artikolu 11(1) tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta dwar l-appartamenti li dwarhom il-kumpannija rikorrenti fetħet il-kawża kienu jiksrulha u x'aktarx se' jkomplu jiksrulha l-jedd tagħha għat-tgawdija paċifika tal-possedimenti tagħha taħt l-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni, u akkordatilha somma ta' ħamest elef euro (€ 5,000) bħala danni morali, u ħalliet impreġudikata l-jedd tagħha għal danni materjali f'azzjoni għal rasha;

Illi r-rikorrenti fetħu din il-kawża fil-15 ta' Frar, 2017. F'dak il-waqt, huma ddikjaraw li bejniethom kienu għadhom is-sidien tal-appartamenti kollha fi Blokka "A", "B" u "Ċ" f'"*Marshall Court*" minbarra l-appartamenti 6, 8 u 11 fi Blokka "A", 21, 22, 23, 30, 34 u 35 fi Blokka "B" u 36, 42, 50 u 54 fi Blokka "Ċ"[30], li kienu nbiegħu lil terzi qabel infetħet il-kawża[31]. Fi kliem ieħor,

[24] Dok "MM5", f'paġġ. 1073 sa 1084 tal-proċess
[25] Dok "MM6", f'paġġ. 1085 – 7 tal-proċess
[26] Xhieda ta' Mario Magro f'paġġ. 835 – 6 tal-proċess
[27] Dokti. "E", "SL1" sa "SL4" f'paġġ. 118 – 121 u 748 sa 768 tal-proċess
[28] Dok "K", f'paġġ. 141 – 3 tal-proċess
[29] Rik. Kost. 477/94RCP
[30] Dokti "LS2", "LB10" u "SG1" sa "SG9" f'paġġ. 351 – 4, 907 – 9 u 984 sa 1044 tal-proċess
[31] Dokti "F","Ġ", "Ħ", "I", "J", "L", "M", "N", "O", "P", "Q", "R", "S", "T", u "U" f'paġġ. 122 sa 140 u 146 sa 212 tal-proċess

il-kumpannija rikorrenti tgħid li, fil-waqt li nbdiet din il-kawża, hija kienet sidt wieħed u erbgħin (41) appartament minn tliet (3) blokok – "A", "B" u "Ċ" – fil-binja li ġġib l-isem ta' "*Marshall Court*", filwaqt li r-rikorrenti l-oħrajn huma sidien ta' appartament ieħor;

Illi r-rikorrenti Charles Adrian Strickland, Roger Strickland, u Jarrard Roger Strickland fissru wkoll kif il-ġid tagħhom fil-binja (l-appartament numru 20 fil-Blokka "A") wasal għandhom b'testmenti minn awturi tagħhom fit-titolu[32];

Illi fil-każ tal-appartamenti bin-numri 1, 9, 17, 32, 47 u 55, il-kumpannija rikorrenti seħħilha tinnegozja kuntratti ta' kera b'mod ħieles, kemm qabel ma fetħet din il-kawża u kif ukoll matulha;

Illi l-kunsiderazzjonijiet ta' natura legali li din il-Qorti tqis li għandha tagħmel imisshom ikunu marbuta man-natura tal-azzjoni miftuħa mir-rikorrenti. Din hija azzjoni mressqa fuq is-saħħa ta' lment ta' ksur ta' jedd fundamentali. Dan l-ilment jintrabat mal-konsegwenzi li l-Ordni ħalla fuq il-ġid tar-rikorrenti, kemm matul iż-żmien li kien għadu fis-seħħ u kif ukoll wara t-tneħħija gradwali tiegħu minn fuq uħud mill-appartamenti matul iż-żmien. Jingħad mill-bidunett, li l-ilment tar-rikorrenti dwar ksur tal-jedd fundamentali tagħhom jidher li huwa limitat għall-jedd tat-tgawdija bil-kwiet tal-possedimenti kif imħares fl-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni. Minbarra dan, fil-parti bikrija tas-smigħ tal-każ (u b'reazzjoni ta' waħda mill-eċċezzjonijiet imqajma mill-intimat Avukat tal-Istat), ir-rikorrenti għamluha ċara li ma kinux qegħdin jitolbu t-tneħħija tal-kerrejja mill-ġid milqut b'din il-kawża;

Illi qabel ma tgħaddi biex tqis l-azzjoni fil-mertu, il-Qorti jidhrilha xieraq li tqis l-**eċċezzjonijiet preliminari** mqajma miż-żewġ intimati, billi wħud minnhom jimmiraw li jwaqqgħu l-azzjoni attriċi u, jekk inhuma mistħoqqa, ma jkunx hemm għalfejn li l-Qorti tistħarreġ aktar l-ilment tar-rikorrenti;

Illi **l-Awtorita` intimata qajmet żewġ (2) eċċezzjonijiet** li jistgħu jitqiesu bħala eċċezzjonijiet ta' sura preliminari. L-ewwel waħda titkellem dwar jekk l-azzjoni attriċi hijiex milquta bil-ġudikat maħluq bis-saħħa ta' sentenza mogħtija mill-Qorti Kostituzzjonali fl-2008 li kienet tirrigwarda l-ħruġ tal-Ordni dwar xi wħud mill-appartamenti tal-istess binja mertu ta' din il-kawża;

Illi l-Awtorita` tgħid li, safejn dik is-sentenza saret ġudikat, ir-rikorrenti ma jistgħux jinqdew b'azzjoni oħra li tipprova tiftaħ mill-ġdid il-kwestjoni biex jinqdew biha ħalli jressqu talba għall-ħlas jew għoti ta' kumpens;

[32] Dokti "SG10" sa "SG14", f'paġġ. 1045 sa 1058 tal-proċess

Illi, min-naħa tagħhom, ir-rikorrenti jwarrbu dik l-eċċezzjoni u jressqu argumenti misluta dwar in-natura tal-azzjoni li kienet inbdiet mill-kumpannija rikorrenti fl-1994 u dak li huma qegħdin jitolbu fil-kawża tagħhom tallum. Jisħqu li l-ewwel kawża kienet dwar ilment speċifiku marbut mat-tħaddim tal-artikolu 11(1) tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta, filwaqt li din l-azzjoni tagħhom tallum tolqot it-tħaddim tal-effetti tal-Kapitolu 125 tal-Liġijiet ta' Malta dwar il-mod kif inħareġ l-Ordni u kif l-appartamenti ngħataw b'kirjiet lil terzi u kif dak l-Ordni laqat il-jedd tagħhom għat-tgawdija paċifika ta' ġidhom u l-possedimenti tagħhom kemm waqt li l-Ordni kien għadu fis-seħħ u wkoll wara li tħassar bis-saħħa tal-ħruġ ta' Ordnijiet ta' De-Rekwiżizzjoni fuq medda twila ta' snin;

Illi l-Qorti jidhrilha li l-eċċezzjoni m'hijiex tajba. Tqis ukoll li l-Awtorita` li qajmitha bil-ħniena ressqet sottomissjonijiet dwarha waqt it-trattazzjoni tal-għeluq tal-każ. Minkejja dan, l-Awtorita` intimata ma rtirathiex u għalhekk il-Qorti trid tqisha. Fil-fehma tal-Qorti, l-eċċezzjoni m'hijiex tajba għaliex ma joqogħdux l-elementi meħtieġa u magħrufa li dwarhom tista' tissejjes dik l-eċċezzjoni. Fl-ewwel lok, ma hemmx l-element tal-*eadem personae* għaliex, minħabba li l-ġid mertu tal-ilment f'din il-kawża huwa usa' minn dak li dwaru kienet tressqet l-ewwel kawża, l-għadd ta' sidien li qegħdin jilmentaw mill-ksur tal-jedd fundamentali tagħhom f'din il-kawża huwa differenti wkoll. Fil-kawża l-oħra, kienet il-kumpannija rikorrenti waħedha li fetħet dik il-kawża, imma hawn tabilfors hemm persuni oħrajn (ir-rikorrenti Strickland) li f'dik il-kawża ma kinux parti u għalhekk żgur li fir-rigward tagħhom dik is-sentenza ma toħloqx ġudikat. Lanqas ma jirriżulta l-element tal-*eadem res* għaliex l-ilment li jsejjes din l-azzjoni tallum huwa għal kollox differenti minn dak li fuqu nbniet il-kawża l-oħra. Fil-kawża l-oħra, kif sewwa jgħidu r-rikorrenti, il-Qorti kienet mistiedna biex tqis l-effett ta' artikolu partikolari fl-Ordinanza tal-1959 li Tneħħi l-Kontroll tad-Djar[33], filwaqt li b'din il-kawża l-istħarriġ jitlob eżerċizzju fuq l-effetti tal-Ordni fuq ġidhom, kemm f'dak li jirrigwarda t-tgawdija u kif ukoll ir-rabtiet li dak l-Ordni ġab fuqhom kemm taħt il-liġi li taħtha nħareġ l-Ordni (il-Kapitolu 125 tal-Liġijiet ta' Malta) u kif ukoll taħt il-Kodiċi Ċivili, f'dak li jirrigwarda l-kundizzjonijiet tal-kirjiet li baqgħu fis-seħħ wara t-tneħħija tal-Ordni. Fl-aħħarnett, lanqas jirriżulta l-element tal-*eadem causa petendi* billi t-talbiet li r-rikorrenti jressqu f'din l-azzjoni tagħhom tallum huma għal kollox differenti mit-talba attriċi magħmula f'dik il-kawża, li wkoll espressament ħalliet bla mittiefes il-jedd lill-kumpannija rikorrenti li tfittex "għal danni materjali li jistgħu talvolta jiġu likwidati f'kawża separata";

[33] L-art. 11 (li tħassar bl-Att V tal-2010) u li kien jirregola t-tiswijiet fid-djar ta' abitazzjoni li ma jkunux dekontrollati

Illi għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti qiegħda tiċħad l-imsemmija eċċezzjoni għax mhix mistħoqqa u la fil-fatti u lanqas fid-dritt;

Illi t-tieni eċċezzjoni (li titqajjem kemm mill-Awtorita` intimata u kif ukoll mill-intimat Avukat tal-Istat) tqajjem il-kwestjoni li r-rikorrenti jridu juru li huma sidien tal-fond mertu tal-kawża mressqa minnhom. Iż-żewġ intimati jgħidu li jaqa' fuq ir-rikorrenti li juru tabilħaqq li huma sidien tal-ġid li dwaru jressqu l-ilment ta' ksur ta' jedd fundamentali għaliex azzjoni bħal tagħhom titlob li min iressaqha jkollu interess ġuridiku f'dak li jrid jikseb bis-saħħa tagħha. Minbarra dan, iżidu jgħidu li jkun meħtieġ li r-rikorrenti juru tajjeb biżżejjed li huma s-sidien jew sidien waħedhom tal-post, biex b'hekk ma jiġrix li, 'l quddiem, ikun hemm ħaddieħor li jitħajjar iressaq azzjoni bħalha u jgħid li huwa wkoll huwa s-sid tal-post;

Illi r-rikorrenti jwarrbu din l-eċċezzjoni billi jsemmu l-provi li ressqu matul is-smigħ tal-kawża biex juru x'rabta għandhom mal-post u kif dan huwa biżżejjed biex jagħtihom il-jedd li jressqu l-azzjoni tallum dwar ilment ta' ksur ta' jedd fundamentali;

Illi l-Qorti jidhrilha li r-rikorrenti seħħilhom juru tajjeb biżżejjed li huma sidien tal-ġid li dwaru fetħu din il-kawża. Minbarra li ressqu provi dokumentali awtentikati li juru kif il-ġid żviluppa sa minn meta għadda f'idejn l-awtriċi tagħhom (Constructions Limited), ġabu provi wkoll dwar dawk il-partijiet mill-binja li ma kinux baqgħu tagħhom (għaliex inbiegħu lil terzi) u kif ukoll tal-għamla ta' kirjiet li saru dwar il-biċċa l-kbira minnhom. Ir-rikorrenti seħħilhom juru wkoll li, filwaqt li l-kumpannija rikorrenti hija sidt l-għadd ta' appartamenti li għadhom jagħmlu parti mit-tliet blokok ta' bini rilevanti f'"*Marshall Court*", ir-rikorrenti l-oħrajn fissru tajjeb u biżżejjed kif huma s-sidien tal-appartament 20 fi Blokka "A". Fis-sewwa, l-intimati ma qajmu l-ebda kontestazzjoni għal dawn il-provi;

Illi, kif jingħad f'każijiet ta' din l-għamla, din il-Qorti tqis li l-grad ta' prova li jmissu jintwera minn parti rikorrenti f'kawża bħal din m'huwiex dak li jintalab u huwa mistenni li jintwera f'azzjonijiet petitorji[34]. Sa ċertu punt, minħabba li l-azzjoni attriċi tissejjes fuq id-dispożizzjonijiet tal-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni, kien ikun biżżejjed jekk ir-rikorrenti jiġġustifikaw jeddijiet ta' pussess jew xi jedd imnissel minn pussess meħud jew li dwaru sar indħil mill-Istat;

Illi għalhekk il-Qorti tasal għall-fehma li lanqas din l-eċċezzjoni preliminari ma hi mistħoqqa u mhux se tilqagħha;

[34] Kost. **13.4.2018** fil-kawża fl-ismijiet ***Elvia Scerri et vs Awtorita` tad-Djar et*** §§ 50 – 4

Illi l-intimat Avukat tal-Istat qajjem il-kwestjoni dwar jekk il-ġudizzju huwiex sħiħ, l-aktar minħabba li talab lir-rikorrenti jiċċaraw x'għamla ta' rimedju kienu qegħdin jitolbu f'din l-azzjoni tagħhom. Iżda, wara l-kjarifika li r-rikorrenti għamlu dwar ir-rimedji li huma qegħdin jitolbu f'din il-kawża tallum – jiġifieri li m'humiex qegħdin jitolbu li din il-Qorti tordna t-tneħħija tal-okkupanti tal-appartamenti tal-binja li huma mikrija – dik l-eċċezzjoni tilfet is-siwi tagħha għal din il-kawża;

Illi bit-tieni eċċezzjoni preliminari tagħha l-Awtorita` intimata tgħid li r-rikorrenti ħallew ħafna żmien jgħaddi qabel ma fetħu l-kawża li fiha talbu rimedju li din il-Qorti ma għandhiex is-setgħa li tagħti (għaliex it-tħassir tal-Ordni jista' jsir biss minn Qorti oħra), minbarra li dwar it-talba għall-għoti ta' kumpens materjali, dik it-talba kienet titlob azzjoni għad-danni u mhux kawża ta' lment ta' ksur ta' jedd fundamentali;

Illi r-rikorrenti jwarrbu din l-eċċezzjoni billi jisħqu li l-azzjoni tressqet meta kien meħtieġ għalihom li jressquha u ma ressquhiex biex jgħattu azzjoni ta' likwidazzjoni ta' danni b'waħda dwar ilment ta' ksur ta' jeddijiet fundamentali;

Illi l-Qorti tqis li l-fatt li r-rikorrenti nqdew bil-jedd tal-azzjoni ta' lment ta' ksur ta' jedd fundamentali wara li kien għadda żmien minn mindu seħħew il-ġrajja, ma jnaqqas xejn mis-siwi tal-azzjoni. Il-liġi tagħna ma tqiegħedx għatu fuq azzjoni bħal din billi timponi żmien jew li tagħlaqha wara li jgħaddi ċertu żmien, u għalkemm jista' jkun li, f'ċirkostanzi partikolari, id-dewmien min-naħa tal-parti mġarrba tista' tinċidi fuq il-kwantum tar-rimedju mogħti, ma għandu qatt inaqqar fil-jedd li titressaq il-kawża meta l-parti mġarrba tagħżel li jkun il-waqt xieraq biex tagħmel dan[35]. Il-Qorti, madankollu, tqis li huwa xieraq li tgħid li, ladarba r-rikorrenti jsejsu l-azzjoni tagħhom fuq il-ksur tal-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni (liema jedd huwa mħares fil-liġi tagħna bis-saħħa tal-Att dwar il-Konvenzjoni Ewropea[36], din il-Qorti hija miżmuma milli tqis xi ksur li r-rikorrenti jilmentaw minnu u li seħħ qabel it-30 ta' April, 1987[37];

Illi, madankollu, din il-Qorti ma tifhimx is-siwi tal-eċċezzjoni tal-Awtorità intimata safejn tqajjem il-kwestjoni tas-setgħat li din il-Qorti għandha fl-għoti ta' rimedju dwar kumpens materjali jew pekunjarju. Parti mħarrka ma għandhiex tindaħal liema azzjoni tagħżel li tressaq il-parti attriċi – għandha biss il-jedd li tiddefendi lilha nnifisha mill-azzjoni magħżula, ukoll jekk tali difiża

---

[35] Ara, b'eżempju, Kost **14.12.2018** fil-kawża fl-ismijiet ***Alessandra Radmilli vs Joseph Ellul et*** §55
[36] Att. XIV tal-1987 (Kap 319) li daħal fis-seħħ fid-19.8.1987
[37] Art. 7 tal-Kap 319. Ara Kost. **31.8.2021** fil-kawża fl-ismijiet ***Mary Azzopardi pro et noe vs Awtorita` tad-Djar et*** §18

tista' tkun is-siwi tal-azzjoni attriċi nnifisha. Imma l-eċċezzjoni tal-Awtorita` ma tgħidx hekk. Din il-Qorti tqis li l-azzjoni attriċi hija eminentement waħda ta' lment ta' ksur ta' jedd fundamentali u l-konsegwenzi u s-setgħat li din il-Qorti tista' tislet, fuq is-saħħa tal-provi mressqa u tas-sottomissjonijiet u l-eċċezzjonijiet magħmula, huma dawk li huma. Ir-rikorrenti għażlu li ma jressqux azzjoni "ordinarja" għad-danni, għaliex f'azzjoni bħal dik il-Qorti li quddiemha titressaq ma tkunx tista' tistħarreġ l-ilment tal-ksur tal-jedd fundamentali;

Illi għalhekk, lanqas din l-eċċezzjoni ma hija tajba u mhix ser tintlaqa';

Illi għal dak li jirrigwarda l-**mertu tal-azzjoni attriċi u l-eċċezzjonijiet fil-mertu** dwarha, jidher li l-kwestjoni bejn il-partijiet għandha titqies fil-qafas tal-ħsara jew preġudizzji mġarrbin mir-rikorrenti bil-ħruġ tal-Ordni u l-effetti ta' dak l-Ordni mal-medda taż-żmien. Jidher ċar – kemm minn qari tal-att promotur innifsu u kif ukoll mis-sottomissjonijiet imressqa – li r-rikorrenti ma humiex qegħdin jattakkaw u la s-siwi tal-Ordni kif maħruġ u lanqas il-liġi li, bis-saħħa tagħha, inħareġ dak l-Ordni. Kif ingħad, il-qofol tal-azzjoni attriċi hija l-kwestjoni tat-telf ta' valur li l-ġid tagħhom ġarrab matul is-snin li dak l-Ordni dam fis-seħħ u t-telfien ta' opportunita` li jgawdu minn dħul aħjar u nfieq anqas li kieku dak il-ġid tagħhom ma kienx intlaqat bl-Ordni;

Illi tressqu provi li juru li, wara li l-Ammiraljat kien temm il-konċessjoni sub-enfitewtika, l-appartamenti kollha fil-binja "*Marshall Court*" kienu tbattlu mill-okkupanti[38] u meta nħareġ l-Ordni ma kienx hemm okkupanti f'dawk l-appartamenti. Minbarra dan, għalkemm f'xi waqtiet tressqu provi li juru li, wara li l-Ammiraljat kien qatagħha li jtemm il-konċessjoni sub-enfitewtika ta' "*Marshall Court*", Constructions Limited kienet daħlet f'negozjati mal-Gvern tal-ġurnata bil-għan li l-binja tinxtara mill-Gvern, imma ma kienx intlaħaq ftehim u l-istess provi juru li kien hemm xi interpellanza fil-Kamra tar-Rappreżentanti li, bis-saħħa tagħha, jidher li l-Gvern kien qatagħha li joħroġ l-Ordni minflok ikompli għaddej bin-negozjati li jikseb il-binja. F'kull każ, ladarba r-rikorrenti m'humiex qegħdin jikkontestaw l-għan jew interess pubbliku fil-ħruġ tal-Ordni, il-Qorti ma jidhrilhiex li għandha għalfejn tistħarreġ is-siwi ta' dak il-ħruġ. Tressqu provi li juru li Constructions Limited kienet ressqet kawża biex tikkontesta l-ordni tas-Segretarju tad-Djar biex il-kumpannija Constructions Limited tagħraf lill-kerrejja li ddaħħlu fl-appartamenti bis-saħħa tal-Ordni, l-istess kumpannija kienet diġa` għaddietlu ċ-ċwievet tal-postijiet, minkejja li dik il-kawża kienet għadha ma nqatgħetx u, meta nqatgħet, madwar tmien snin wara, it-talba tal-kumpannija ma ntlaqgħetx;

[38] Xhieda tal-A.I.Ċ. Joseph Xuereb f'paġ. 1105 tal-proċess

Illi fiż-żmien li nħareġ l-Ordni mertu ta' din il-kawża, is-setgħa tal-awtorita` pubblika li toħroġ ordni ta' rekwiżizzjoni kienet titlob imqar waħda minn żewġ ċirkostanzi: jew l-interess pubbliku, jew l-għan li jipprovdi lin-nies lok fejn wieħed jista' jgħammar. Ħadd mill-partijiet ma jmieri l-fatt li meta nħareġ l-Ordni, l-għan tiegħu kien li jipprovdi akkomodazzjoni lil għadd ta' familji li ma kellhomx saqaf fuq rashom f'dak iż-żmien. It-tieni għan li għalih ordni bħal dak seta' nħareġ ma huwiex kontestat u li l-għan li għalih inħareġ dak l-Ordni kien ukoll wieħed li joqgħod għall-interess pubbliku. Ġara li, bil-bidliet li ddaħħlu fil-Kapitolu 125 bis-saħħa tal-Att XXXVII tal-1989, is-setgħa li d-Direttur għall-Akkomodazzjoni Soċjali kellu li joħroġ ordni bħal dik fl-interess pubbliku ġiet limitata billi setgħet tinħareġ "*biss bil-għan biex jipprovdi lin-nies lok fejn wieħed jista' jgħammar jew biex jiżgura t-tqassim xieraq ta' dawk il-postijiet fejn wieħed jista' jgħammar*". Madankollu, tajjeb li wieħed jgħid li dak l-Att emendatorju kien jipprovdi wkoll li d-dispożizzjonijiet tal-Att ewlieni[39] "*għandhom jibqgħu fis-seħħ għar-rigward ta' kull ordni ta' rekwiżizzjoni fis-seħħ qabel il-bidu fis-seħħ ta' dan l-Att, li bih il-bini jkun rekwiżizzjonat għal xi għan li ma jkunx l-għan biex jipprovdi lin-nies lok fejn wieħed jista' jgħammar jew biex jiżgura t-tqassim xieraq ta' dawk il-postijiet fejn wieħed jista' jgħammar..*"[40]. L-Att emendatorju tal-1989 daħal fis-seħħ bl-assens presidenzjali fit-12 ta' Diċembru, 1989, meta sa dak iż-żmien, kien miexi l-proċess li bosta mill-appartamenti li kienu nqabdu bl-Ordni kienu nħelsu bil-ħruġ tad-derekwiżizzjoni relattiva;

Illi ta' min iżomm quddiem għajnejh li l-liġi ewlenija tipprovdi wkoll li ordni ta' rekwiżizzjoni maħruġ u notifikat kif jitlob l-Att ".. *għandu jopera u jkollu effett sħiħ kontra kulħadd u jibqa' hekk operattiv u effettiv sakemm il-bini jiġi derekwiżizzjonat*"[41];

Illi f'dak li jirrigwarda l-ilment tar-rikorrenti dwar il-**ksur allegat taħt l-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni**, l-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni jipprovdi li:

"*Kull persuna naturali jew persuna morali għandha dritt għat-tgawdija paċifika 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-dispożizzjonijiet ta' qabel ma għandhom bl-ebda mod inaqqsu d-dritt ta' Stat li jwettaq dawk il-liġijiet li jidhrulu xierqa biex

[39] Jiġifieri l-Att II tal-1949 (Kap 125)
[40] Art. 10 tal-Att XXXVII tal-1989
[41] Art. 3(4) tal-Kap 125

jikkontrolla l-użu ta' proprjetà skond l-interess ġenerali jew biex jiżgura l-ħlas ta' taxxi jew kontribuzzjonijiet oħra jew pieni";

Illi fit-tifsira w l-applikazzjoni li ngħatat mill-Qrati dwar l-imsemmija dispożizzjoni bħala parti mil-liġi tagħna, ingħad li din testendi biex tħares it-tgawdija ħielsa mill-persuna dwar ħwejjiġha (il-possedimenti tagħha);

Illi bħalma bosta drabi ngħad, 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 u 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 pwieni. B'mod partikolari, fil-ħarsien tal-jedd imsemmi f'dak l-artikolu irid jintwera li jkun inżamm u tħares bilanċ xieraq bejn l-interessi tal-komunità u dawk tal-individwu li ġidu jkun intlaqat mill-għemil tal-Istat. Dwar it-tifsir xierqa ta' dan l-artikolu, il-Qrati tagħna taw bosta drabi[42] l-fehmiet meqjusa tagħhom u ħarġu b'sensiela ta' prinċipji li fuqhom għandhom jintiżnu l-jeddijiet tal-individwu fuq naħa u dawk tal-Istat fuq in-naħa l-oħra;

Illi, fuq kollox, l-imsemmija tliet regoli tal-artikolu 1 huma msenslin waħda mal-oħra u għandhom jinftehmu b'qari ma' xulxin[43]. 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 ukoll jgħodd fejn l-Istat ma jiħux ġid f'idejh imma, ukoll f'każ fejn jgħaddi liġijiet maħsuba biex jirregolaw l-użu u t-tgawdija ta' ġid bħal dak;

Illi ma hemm l-ebda dubju li t-tifsira mogħtija lill-kelma "possedimenti" fl-imsemmi artikolu tal-Konvenzjoni hija waħda wiesgħa u żgur tmur lil hinn mit-tifsira ta' sempliċi proprjeta`. Kemm hu hekk "*The English language text uses the word 'possession' to describe the protected interest but any suggestions that it should be read narrowly is refuted by the word 'biens' in the French text which indicates that a wide range of proprietorial interests were intended to be protected. It embraces immoveable and moveable property and corporal and incorporeal interests, such as company shares and intellectual*

[42] Ara, per eżempju, Kost. **28.12.2001** fil-kawża fl-ismijiet ***Pawlu Cachia vs Avukat Ġenerali et*** (Kollez. Vol: **LXXXV.i.615**)
[43] Q.E.D.B. **23.9.1982** fil-kawża fl-ismijiet ***Sporrong & Lonnroth vs Svezja*** (Applik. Nru. 7151/75) § 61

property. A cause of action that has unconditionally vested may qualify as an 'asset' constituting a 'possession'. Contractual rights, including leases, and judgment debts are possessions. The essential characteristic is the acquired economic value of the individual interest. Expectations do not generally have the degree of concreteness to bring them within the idea of 'possessions', although 'legitimate expectations' may be relevant in establishing that there are rights to be protected by Article 1 of the First Protocol"[44];

Illi ta' min jgħid li l-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll 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[45]. Il-kejl biex jitqies jekk tali interess pubbliku jew ġenerali jinstabx huwa dak li jqis jekk f'għemil partikolari joħroġx il-"*fair balance ... between the demands 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*"[46];

Illi huwa stabbilit li biex indħil fit-tgawdija tal-ġid ta' persuna jkun 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[47];

Illi huwa mgħallem li, għall-finijiet tal-artikolu 1, *"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. ... In the absence of a formal extinction of the owner's right, the Court has been very cautious about accepting that a de facto deprivation of property qualifies as a 'deprivation' for the purposes of Article 1/2. De facto takings are generally understood to occur when the authorities interfere substantially with the enjoyment of possessions without formally divesting the owner of his title.*"[48] Għalhekk, b'teħid ta' ġid mingħand is-sid għall-finijiet ta' dan l-artikolu, jidher li wieħed ifisser il-każ fejn il-jeddijiet proprjetarji jinġiebu fix-xejn[49];

Illi minbarra dan, kif ingħad aktar qabel, huwa aċċettat li s-setgħa tal-Istat li jindaħal biex b'liġi jikkontrolla l-użu tal-ġid taħt l-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll hija setgħa wiesgħa u diskrezzjonali. Dejjem tibqa' l-ħtieġa li jintwera

---

[44] Harris, O'Boyle, Bates & Buckley, Law of the European Convention, (2nd Edit), paġġ. 656 – 8
[45] Kost. **6.10.1999** fil-kawża fl-ismijiet ***Mousù et vs Direttur tal-Lottu Pubbliku et*** (Kollez. Vol: **LXXXIII.i.246)** (kawża dwar esproprju ta' post biex jintuża bħala banka tal-lottu
[46] Q.E.D.B **23.9.1982** fil-kawża fl-ismijiet ***Sporrong & Lonnroth vs Svezja*** (Applik.Nru. 7151/75) §69
[47] Kost. **10.10.2003** fil-kawża fl-ismijiet ***Francis Beżżina Wettinger et vs Kummissarju tal-Artijiet***
[48] Harris, O'Boyle, Bates & Buckley, *op cit.*, paġġ. 677 – 8
[49] Ara, per eżempju, Kost. **1.2.2008** fil-kawża fl-ismijiet ***Vincent Curmi noe et vs L-Onor. Prim Ministru et***

(mill-istess Stat) l-interess ġenerali u l-bilanċ xieraq bejn l-interessi tal-individwu u dak tal-komunita`[50];

Illi, min-naħa l-oħra, għal dak li jirrigwarda l-indħil fl-użu tal-ġid min-naħa tal-Istat, jidher li dan l-indħil jista' jieħu s-sura ta' kull għamla ta' kontroll (bla ma jċaħħad lis-sid mit-titolu), sakemm dan isir billi jitħares il-bilanċ bejn il-ħtieġa ta' interess pubbliku jew ġenerali u l-jeddijiet tas-sid fuq dak il-ġid;

Illi filwaqt li huwa d-dmir tal-Istat li juri li t-teħid jew l-indħil seħħ tassew fl-interess pubbliku jew ġenerali[51], hemm qbil li, fejn jidħol dak li jitqies bħala "interess pubbliku", l-Istat igawdi firxa wiesgħa ta' diskrezzjoni[52]. Madankollu, il-mod kif titwettaq dik id-diskrezzjoni jrid jgħaddi mill-għarbiel tal-bilanċ mistenni bejn l-interessi tas-soċjeta` u dawk tal-individwu mġarrab bit-twettiq tagħha, u dan kemm jekk l-għemil ikun ta' teħid ta' proprjetà u kif ukoll jekk ikun "sempliċement" dwar indħil fl-użu tagħha[53];

Illi huwa aċċettat ukoll li s-setgħa mogħtija lill-Istat li jikkontrolla l-użu tal-ġid ukoll għal għanijiet soċjali jew fl-interess pubbliku trid titwettaq b'mod proporzjonali mal-interessi tas-sid privat fit-tgawdija ta' ħwejġu[54]. Din il-proporzjonalita` tinkiseb fis-sura ta' ħlas ta' kumpens xieraq u għalhekk jekk il-kumpens maħsub mil-liġi ma jkunx xieraq, jonqos l-element tal-proporzjonalita`. Jekk jonqos dan l-element, ikun hemm ksur tal-jedd fundamentali għat-tgawdija paċifika tal-ġid kif imħares bl-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni;

Illi huwa stabbilit li, fejn jidħol l-aspett tal-proporzjonalita` taħt il-Konvenzjoni "*inherent in the whole of the Convention is a search for a fair balance between the demands of the general interest of the community and the requirements of the protection of the individual's fundamental rights". This balancing approach known under the term of principle of proportionality has acquired the status of general principle in the Convention system*."[55]. Dan l-element tal-proporzjonalita` kien kunsidrat b'reqqa mill-ogħla Qorti f'Malta f'għadd ta' każijiet u l-Qorti tqis li għandha taċċenna għalihom bla ma tidħol f'dettall ta' tismija mill-ġdid[56];

Illi applikati dawn il-prinċipji għall-każ li l-Qorti għandha quddiemha, l-indħil li minnu jilmentaw ir-rikorrenti seħħ bil-ħruġ ta' l-Ordni mid-Dipartiment tad-Djar meta l-awtriċi fit-titolu tagħhom (Constructions

---

[50] Kost. **8.1.2007** fil-kawża fl-ismijiet ***Gera de' Petri Testaferrata Boniċi Ghaxaq vs L-Avukat Ġenerali et***
[51] Kost. **24.5.2004** fil-kawża fl-ismijiet ***Raymond Vella et vs Il-Kummissarju tal-Artijiet***
[52] Q.E.D.B. **23.11.2000** fil-kawża fl-ismijiet ***The former King of Greece et vs Greċja*** (Applik. Nru. 25701/94) § 87
[53] K. Reid <u>*A Practitioner's Guide to the European Convention on Human Rights*</u> (3rd. Edit, 2007) § IIB – 337 f'paġ. 501
[54] Q.E.D.B. *ibid.* §§ 56 u 58
[55] Van Dijk, van Hoof, van Rijn, Zwaak <u>*Theory and Practice of the European Convention on Human Rights*</u> (4th Edit, 2006), § 17.4.2, f'paġġ. 882 – 3
[56] Ara Kost. **27.4.2012** fil-kawża fl-ismijiet ***Michael Xerri et vs Avukat Michelle Tabone noe et*** , fost bosta oħrajn

Limited) intalbet tgħaddi l-pussess tal-appartamenti milquta bl-Ordni u li tagħraf lill-kerrejja li ddaħħlu fihom u baqa' jissussisti sa meta l-Awtorità intimata ħassret b'derekwiżizzjoni dak l-Ordni minn fuq kull wieħed mill-imsemmija appartamenti. Ta' min jgħid hawnhekk, li l-għarfien tal-kerrejja sar minn Construction Limited u kien fuq is-saħħa ta' dan l-għarfien li l-Awtorita` intimata ħarġet dawk l-ordnijiet revokatorji. B'effett mill-ħruġ ta' dawk l-ordnijiet, ir-rabta bejn ir-rikorrenti u l-kerrejja magħrufa saret waħda kuntrattwali regolata mill-ftehim li kien sar ma' kull waħda minnhom u mill-Kodiċi Ċivili. Iżda fl-azzjoni tagħhom, ir-rikorrenti jilmentaw ukoll mill-kumpens baxx li kellhom joqogħdu għalih matul iż-żmien li kien baqa' fis-seħħ dak l-Ordni u wkoll meta ħarġu d-derekwiżizzjonijiet;

Illi t-teżi ewlenija tal-azzjoni attriċi hija li, bil-ħruġ tal-Ordni, ma nżammitx il-proporzjonalita` mistennija taħt l-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni billi bl-għoti ta' kumpens baxx, ma nżammx il-bilanċ bejn l-interess pubbliku u dak privat. Huma ressqu bosta rapporti *ex parte* dwar dan, mifruxa fuq medda ta' bosta snin, li lkoll jixhdu li l-kera li d-Dipartiment kien iffissa mhux biss kien wieħed baxx u baqa' tista' tgħid ma ċċaqlaq qatt, imma talli dak il-kera kien wieħed li lanqas joqgħod ma kemm kien il-valur lokatizju li dawk l-appartamenti kienu jġibu li kieku r-rikorrenti ma kinux marbutin bil-kirjiet imposti minħabba l-ħruġ tal-Ordni;

Illi l-Awtorita` intimata ttenni li r-rekwiżizzjoni tal-fond, ladarba waslet għal kirja bi ħlas, minnha nnifisha ma tiksirx id-dispożizzjonijiet tal-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni. Tgħid ukoll li, filwaqt li l-Ordni nħareġ kif kienet titlob il-liġi fiż-żmien tal-ħruġ tiegħu, huwa aċċettat mill-Qrati tagħna li l-kumpens li jingħata ma jistax ikun dak li jingħata taħt kirjiet kummerċjali, kif ukoll li jrid jittieħed qies tal-isfond politiku li fih inħarġet l-Ordni. Minħabba f'hekk, hija tisħaq li min-naħa tagħha r-rikorrenti ma jistgħux jgħabbuha bi ksur tal-liġi u wisq anqas bi ksur ta' xi jedd fundamentali tagħhom. Iżżid tgħid li hija (l-awtur fil-jeddijiet tagħha, is-Segretarju tad-Djar) mxiet mal-liġi u ma kinitx hi li għamlet dik il-liġi;

Illi din il-Qorti tqis li, fiċ-ċirkostanzi tal-każ, ma jistax jingħad li r-rikorrenti ġew "privati" jew imċaħħda minn ħwejjiġhom għall-finijiet tat-tifsira mogħtija fl-ewwel paragrafu tal-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni. Madankollu, ma hemm l-ebda dubju li, bil-ħruġ tal-Ordni, inħoloq indħil sostanzjali fit-tgawdija ta' ħwejjeġ ir-rikorrenti b'mod li l-ilment tagħhom jaqa' biex jitqies taħt it-tieni paragrafu tal-istess artikolu. Bl-istess mod, jidher li l-ħruġ tal-Ordni seħħ taħt liġi li kienet fis-seħħ;

Illi għar-rigward tal-**interess pubbliku** li għalih ittieħdet il-proprjeta`, jingħad li filwaqt li fil-kawża miftuħa mill-awturi fit-titolu tar-

rikorrenti bil-għan li tikkontesta t-talba tas-Segretarju tad-Djar, il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili sabet li l-Ordni kien inħareġ fl-interess pubbliku u li Constructions Limited ma kinitx ġabet 'il quddiem raġunijiet tajbin biex twaqqa' t-talba tal-imsemmi Direttur. Dan ifisser li dik il-Qorti kienet sabet li l-Ordni tqies li nħareġ għal għan leġittimu u skond il-liġi. Huwa minnu li jidher li huwa aċċettat li, għall-finijiet tal-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni, il-frażi "interess pubbliku" "*mhix intiża biex tfisser li l-beni li l-individwu jkun ġie pprivat minnhom iridu bilfors jiġu messi għad-dispożizzjoni tal-pubbliku jew tal-kollettività intera. Infatti, il-privazzjoni tal-proprjetà tista' tavvera ruħha wkoll in attwazzjoni ta' politika ta' ġustizzja soċjali u kwindi fl-interess ġenerali, anke meta jkun hemm trasferiment obbligatorju tal-proprjetà minn persuna għal oħra*"[57];

Illi għalhekk, din il-Qorti tasal għall-fehma li sa minn meta nħareġ l-Ordni u bil-mod il-mod inħarġu l-ordnijiet partikolari ta' derekwiżizzjoni, qatt ma naqas l-interess pubbliku u li l-okkupazzjonijiet kollha kienu għal għanijiet ta' abitazzjoni ordinarja ta' persuni li kienu jeħtieġu saqaf fuq rashom;

Illi jmiss li l-Qorti tqis il-parti tal-ilment (ewlieni) tar-rikorrenti marbut man-**nuqqas ta' proporzjonalità**. Fil-fehma tal-Qorti, bl-indħil mill-Istat, is-sidien tal-ġid (f'dan il-każ partikolari r-rikorrenti) intalbu jerfgħu piż żejjed u sproporzjonat fit-tgawdija tal-jedd tagħhom meta mqabbel mal-għanijiet li għalihom ittieħed il-fond. Dak il-piż finanzjarju ma ntemmx meta nħarġu l-ordnijiet ta' derekwiżizzjoni, imma għadu mitfugħ kollu fuq ir-rikorrenti sallum. Jirriżulta mill-provi mressqa li l-valur li bihom l-appartamenti li għadhom proprjeta` tar-rikorrenti kollettivament kienu jistgħu jinkrew fuq is-suq ħieles fis-sena qabel ma nfetħet il-kawża kien ta' sitta u erbgħin elf, mija u sebgħa u tmenin euro u sitt ċenteżmi (€46,187.06) filwaqt li l-kera li r-rikorrenti kienu qegħdin idaħħlu f'sena kien jitla' għal tmint elef, tliet mija u tletin ewro (€8,330)[58]. Dan ifisser li r-rikorrenti qegħdin jirċievu tmintax fil-mija (18%) tal-kera li dak il-ġid tagħhom kien jista' jġibilhom li kieku ma kienx imliġġem bir-rabtiet ta' kirjiet li nħalqu matul iż-żmien li l-Ordni kien fis-seħħ. Mill-provi ħareġ li r-rikorrenti seħħilhom jidħlu biss f'sitt (6) kirjiet negozjati fis-suq ħieles ta' appartamenti mill-istess binja matul iż-żmien u saħansitra matul iż-żmien li kienet miexja din il-kawża. Dan juri wkoll kemm ftit li xejn għandhom is-saħħa li jistgħu jinnegozjaw ftehim bi dħul aktar xieraq. Minbarra dan, huma ressqu provi ta' kemm-il darba kienu mġiegħla jidħlu fi nfieq biex isewwu ħsarat f'partijiet komuni u wkoll f'ambjenti partikolari ta' wħud mill-appartamenti u kienu marbuta li jagħmluhom minħabba li l-kirjiet maħluqa kienu regolati mill-kundizzjonijiet maħsuba fil-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta u, minkejja l-bidliet

---

[57] Kost. **30.4.1996** fil-kawża fl-ismijiet ***Mintoff et vs Onor. Prim Ministru et*** (Kollez. Vol: **LXXX.i.207**) a fol. 264 u Kost. **31.1.2019** fil-kawża fl-ismijiet ***Maria Ghigo vs Awtorita` tad-Djar et*** §§ 17 – 8
[58] Ara Dok "SP3a" f'paġġ. 979 tal-proċess

għall-aħjar fil-liġi, minn dispożizzjonijiet tal-Kodiċi Ċivili. Dan seħħ għaliex hekk kif l-awtriċi fit-titolu tar-rikorrenti għarfet lill-kerrejja li ddaħħlu fl-appartamenti, inħalqet bejniethom rabta kuntrattwali ta' kirja li, ladarba bdiet qabel l-1995, hija mħarsa l-aktar mid-dispożizzjonijiet tal-Ordinanza li Tirregola t-Tiġdid tal-Kiri ta' Bini[59] u fejn ikun il-każ minn dawk tal-Kodiċi Ċivili[60];

Illi lil hinn minn xi sottomissjonijiet li l-intimati għamlu dwar il-legalita` u l-għan li għalih inħareġ l-Ordni, huma ma seħħilhomx jegħelbu l-argumenti u l-provi qawwija li ressqu r-rikorrenti dwar il-piż li kellhom u, sa ċertu punt, għadhom iġorru minħabba l-ħruġ ta' dak l-Ordni. Lanqas ma dehrilhom li kellhom iwaqqgħu l-provi mressqa dwar it-telf imġarrab jew il-valuri jew stimi tal-valuri lokatizji tal-appartamenti u fiż-żmien rilevanti. Din il-Qorti għalhekk għandha toqgħod fuq dawk l-istejjem u ma jidhrilhiex li tista' toqgħod tgħarbel kull appartament għal rasu, imma tieħu qies tal-qagħda globali biex tasal għall-fehma tagħha dwar jekk tabilħaqq tħarsitx il-proporzjonalita` mistennija. F'dan ir-rigward, hija sejra wkoll tqis it-talbiet attriċi l-oħrajn b'mod globali bla ma tagħmel eżerċizzju ta' qsim individwali lir-rispettivi rikorrenti tar-rimedju mitlub f'każ tas-sejbien tal-ksur tal-jedd fundamentali tagħhom;

Illi għalkemm wieħed jasal biex jaċċetta li, b'qies mal-għan leġittimu tal-interess pubbliku, il-kera li sid idaħħal jista' jkun anqas mill-valur sħiħ tas-suq, jibqa' ċar il-fatt li l-kera li qegħdin idaħħlu r-rikorrenti u li daħħlu għal medda ta' għexur ta' snin, kien biss frazzjoni żgħira tal-kera li kienu mistennija jdaħħlu li kieku l-ġid tagħhom ma kienx milqut bl-effett tal-Ordni. Fuq kollox, il-kera li tiggarantixxi l-liġi – bil-bidliet għall-aħjar li saru għas-sidien matul iż-żmien – għadha baxxa wisq[61]. F'dan ir-rigward, il-Qorti tinnota li bis-saħħa ta' bidliet li ddaħħlu fil-Kodiċi Ċivili bl-Att XXIV tal-2021il-qagħda tar-rikorrenti dwar il-kundizzjonijiet tal-biċċa l-kbira mill-kirjiet li għalihom huma suġġetti l-appartamenti tjiebet ukoll u taf tħallilhom riperkussjonijiet effettivi ta' rimedju[62] ;

Illi għaldaqstant, meta wieħed iqabbel il-kera mħallas skond l-Ordni mal-kera li l-appartamenti jistgħu jinkrew bih li kieku ma kinux soġġetti għall-Ordni, wieħed isib li hemm sproporzjon qawwi bejn qagħda u oħra, u li dan l-isproporzjon inġarr u għadu qiegħed jinġarr mir-rikorrenti waħedhom. Dak l-isproporzjon, fil-fehma meqjusa tal-Qorti, jisboq il-marġini ta' diskrezzjoni li l-Istat igawdi fit-tfassil ta' liġijiet u kriterji li jgħoddu għall-ħlas ta' kera fil-qasam ta' akkomodazzjoni b'għan soċjali;

---

[59] Kap 69
[60] Kost. **26.1.2022** fil-kawża fl-ismijiet ***Jeremy Cauchi et vs Avukat Ġenerali et*** §§ 16 u 18
[61] Kost. **8.10.2020** fil-kawża fl-ismijiet ***Joseph Camilleri vs Avukat Ġenerali et*** § 33
[62] Kost. **30.6.2021** fil-kawża fl-ismijiet ***Michael Farruġa et vs Avukat tal-Istat et*** §29

Illi dawn il-kunsiderazzjonijiet kollha jwasslu lill-Qorti għall-fehma li joħroġ ċar li r-rikorrenti ġarrbu u għadhom qed iġġarrbu ksur tal-jedd tagħhom għat-tgawdija paċifika ta' ħwejjiġhom kif imħares bl-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni. Għaldaqstant, l-**ewwel talba** tagħhom hija mistħoqqa u sejra tintlaqa';

Illi ladarba l-Qorti qiegħda ssib li r-rikorrenti ġarrbu ksur tal-jedd fundamentali tagħhom, jeħtieġ li tqis **ir-rimedji xierqa** għal tali ksur. Ir-rikorrenti jitolbu bosta rimedji (it-tieni sar-raba' talbiet attriċi) li jirrigwardaw l-għoti ta' kumpens xieraq u jressqu talba oħra (il-ħames talba attriċi) biex iħallu f'idejn il-Qorti tagħti xi rimedji oħrajn li jidhrilha xierqa fiċ-ċirkostanzi tal-każ. Kif ingħad qabel, ir-rikorrenti m'humiex jitolbu li l-kerrejja li ddaħħlu fl-appartamenti bis-saħħa tal-Ordni jew l-aventi kawża tagħhom jitneħħew mill-postijiet mikrija lilhom;

Illi fid-dawl ta' dak li ngħad qabel, il-Qorti sejra tqis i**t-tieni u t-tielet talbiet** attriċi flimkien, billi l-eżerċizzju tal-qsim tal-kumpens fuq kull wieħed u waħda mir-rikorrenti għal rashom mhux prattikabbli u billi, fil-fehma tal-Qorti, ir-rikorrenti kollha għandhom interessi komuni fil-ġid milqut bl-Ordni, minkejja d-differenzi fl-ishma rispettivi;

Illi r-rimedju tal-kumpens xieraq u l-likwidazzjoni ta' danni materjali u dawk mhux pekunjarji, huwa l-effett naturali tas-sejbien tal-ksur tal-jedd invokat. Huwa miżmum li, ladarba qorti ssib li r-rikorrent ġarrab ksur tal-jedd tiegħu kif imħares bl-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni, ma huwiex biżżejjed li tieqaf b'sempliċi dikjarazzjoni bħal dik. Għalkemm ir-rimedju xieraq mhuwiex lanqas u tabilfors il-kundanna ta' ħlas ta' kumpens bħallikieku l-ħaġa li dwarha seħħ il-ksur kienet inbiegħet, xi għamla ta' kumpens huwa mistħoqq u doveruż. Hawn ukoll, il-Qorti qiegħda żżomm quddiem għajnejha li l-ksur imġarrab mir-rikorrenti jikkonsisti f'indħil dwar u mhux f'teħid tal-ġid tagħhom;

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 opportunità mitlufa[63]. Biex tasal għal dan, il-Qorti jeħtiġilha tqis għadd ta' fatturi, fosthom it-telf effettiv li jkun ġarrab is-sid, l-għan soċjali maħsub mil-liġi, il-grad ta' sproporzjon fit-tqabbil bejn id-dħul attwali li qiegħed jirċievi r-rikorrent mad-dħul li jista' jinkiseb fis-suq ħieles, id-danni materjali li l-parti rikorrenti tista' tipprova li ġarrbet. Minn kif wieħed jista' jara, dawn il-kriterji huma firxa sħiħa li trid titqies f'kull każ għalih u jiddependu ħafna miċ-ċirkostanzi partikolari ta' kull każ[64];

[63] Kost. **22.2.2013** fil-kawża fl-ismijiet ***Albert Cassar et vs Onor. Prim Ministru et***

[64] Kost. **18.2.2016** fil-kawża fl-ismijiet ***Anthony Żammit et vs L-Onor. Prim Ministru et*** §§ 48, 52 – 3, 57

Illi kif inhu miżmum u mgħallem *"fil-każ ta' liġi leżiva tad-drittijiet konvenzjonali jew kostituzzjonali, huwa l-Istat u mhux iċ-ċittadin li għandu jirrispondi. Għax huwa prinċipalment l-obbligu tal-Istat, u mhux tal-inkwilin, li jassigura li d-drittijiet fundamentali tas-sid ma jinkisrux*"[65]. Fiċ-ċirkostanzi partikolari ta' dan il-każ, fejn l-ilment tar-rikorrenti jinfirex fuq żmien rilevanti kemm waqt li kien għadu fis-seħħ l-Ordni u kif ukoll wara, minħabba l-effett tat-tħaddim tal-liġijiet b'riħet il-kirjiet li nħalqu waqt li l-Ordni kien fis-seħħ, il-Qorti jidhrilha li ż-żewġ intimati solidalment għandhom jagħmlu tajjeb għall-kumpens li r-rikorrenti jistħoqqilhom jingħataw u li din il-Qorti se tiddetermina aktar 'il quddiem;

Illi r-rikorrenti qegħdin jippretendu kumpens taħt għadd ta' rjus[66]. Minbarra t-telf minħabba l-kera kontrollat, huma jitolbu l-ħlas ta' kumpens għan-nefqiet li kellhom isiru mal-medda taż-żmien biex għamlu t-tiswijiet li l-liġi tal-kera kienet torbothom jagħmlu għall-benefiċċju tal-kerrejja. Hemm pretensjonijiet ukoll għat-telf imġarrab bil-bejgħ bi prezz baxx ta' wħud mill-appartamenti meta mqabbel mal-prezz li bih kienu jinbiegħu li kieku ma kinux milquta bl-effetti tal-Ordni. Iressqu pretensjoni wkoll għar-rifużjoni ta' ħlasijiet għall-għoti ta' servizzi professjonali u biex tfasslu r-rapporti *ex parte*. Din il-Qorti ttenni li minħabba n-natura ta' din l-azzjoni, il-mod kif imissu jitqies il-kumpens mistħoqq irid jimxi fuq linji differenti milli kieku din kienet kawża tad-danni. Il-Qorti tqis ukoll li mqar ma kienx inħareġ l-Ordni, il-kumpannija rikorrenti kien ikollha tidħol f'nefqiet xorta waħda biex tamministra l-blokok ta' bini li ġew f'idejha. Ma jistax jingħad li kull nefqa li saret ma kinitx issir li kieku ma nħariġx l-Ordni;

Illi din il-Qorti tagħraf li l-kwestjoni tal-kumpens xieraq mitlub mir-rikorrenti jrid jitqies kemm mill-aspett tat-telf materjali li l-ksur ta' jedd minnhom imġarrab seta' ġabilhom, u kif ukoll mill-fatt innifsu tal-ksur stabbilit (id-dannu mhux pekunjarju). Il-kejl li jrid jintuża biex il-Qorti tasal għal-likwidazzjoni ta' tali kumpens huwa wġigħ ta' ras għaliex, minbarra l-indoli partikolari ta' kull każ, ix-xiber li jmissu jintuża biex jitkejjel il-kumpens xieraq mhux dejjem mexa fuq linji ċari. Madankollu, fuq is-saħħa ta' kriterji li tfasslu mill-Qorti fi Strasburgu dwar każijiet ta' din l-għamla li jirrigwardaw qagħda tixbah lil dik li fuqha r-rikorrenti ressqu l-każ tagħhom tallum[67], jista' jingħad li wieħed jista' jasal biex ikejjel tali kumpens b'mod aktar sistematiku, filwaqt li jibqa' jqis iċ-ċirkostanzi partikolari minn każ għal ieħor. Jidher li l-Qrati Maltin għażlu li jimxu ma' dawn il-kriterji wkoll[68]. Bis-saħħa tagħhom, ingħad illi sabiex jiġi

[65] 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***

[66] Ara Dok "P", f'paġġ. 934 – 6 tal-proċess

[67] Q.E.D.B. **25.3.2021** fil-kawża fl-ismijiet ***Cauchi vs Malta*** (Applik. 14013/19) §§ 103 – 5

[68] Ara, b'eżempju, Kost. **30.6.2021** fil-kawża fl-ismijiet ***Benjamin Testa et vs L-Awtorita tad-Djar et*** §§ 33 – 4 u Kost. **26.1.2022** fil-kawża fl-ismijiet ***Jeremy Cauchi et vs Avukat Ġenerali*** §28

likwidat kumpens xieraq għandu jsir tnaqqis ta' madwar tletin fil-mija (30%) mis-somma li kienet tkun perċepibbli mill-atturi fuq is-suq ħieles minħabba l-għan leġittimu tal-liġi mpunjata, u tnaqqis ieħor ta' għoxrin fil-mija (20%) fuq is-somma riżultanti sabiex jittieħed kont tal-inċertezza illi l-atturi kien jirnexxilhom iżommu l-proprjeta` mikrija tul iż-żmien relevanti kollu għall-prezzijiet indikati mill-perit tekniku. Mis-somma riżultanti għandha mbagħad titnaqqas il-kera perċepita mill-atturi, jew il-kera li kienet perċepibbli skont il-liġi;

Illi bi tħaddim tal-kriterji li għadhom kemm issemmew u fuq is-saħħa tal-istejjem imressqa mill-perit arkitett imqabbad mir-rikorrenti u minħabba li l-intimati ma merewhomx, il-Qorti tqis li r-rikorrenti lkoll flimkien jistħoqqilhom jirċievu kumpens pekunjarju ta' ħames mija u sitta u għoxrin elf ewro u tlieta u erbgħin ċentemi (€526,043)[69];

Illi f'dan il-każ, il-Qorti qiegħda żżomm quddiem għajnejha n-numru ta' snin li r-rikorrenti ilhom iġarrbu ksur tal-jedd tagħhom dwar in-nuqqas ta' tgawdija ta' ħwejjiġhom, u li l-ammont ta' kumpens mistħoqq jirrappreżenta kemm rimedju għall-fatt li l-kumpens li setgħu jistennew li jitħallsu kien baxx ħafna fiċ-ċirkostanzi. Qiegħda żżomm quddiem għajnejha wkoll in-nefqiet li r-rikorrenti jridu jidħlu għalihom biex iżommu l-binja fi stat ta' manutenzjoni tajba u jsewwu l-ħsarat li ġraw maż-żmien[70]. Trid tqis ukoll il-fattur li l-kirjiet stmati li r-rikorrenti jagħtu lill-appartamenti matul is-snin li kieku kienu ħielsa li jinkrew fuq is-suq huwa wieħed suġġettiv. U trid tqis ukoll iż-żmien meta r-rikorrenti għażlu li jressqu din il-kawża, wara li kien ilhom daqstant snin iġarrbu l-ksur tal-jedd fundamentali tagħhom[71], u kif ukoll il-kejl imħaddem f'każijiet imressqin fil-Qrati li jixxiebhu[72];

Illi fir-rigward ta' danni mhux pekunjarji mġarrba mir-rikorrenti minħabba l-ksur tal-jeddijiet tagħhom, il-Qorti tqis li l-ħlas ta' kumpens ta' ħames mittt ewro (€500) għal kull sena lil kull wieħed mir-rikorrenti huwa kejl xieraq u stabbilit minn deċiżjonijiet ta' dawn l-aħħar żmien[73]. F'dan il-każ, kif ingħad qabel, il-Qorti tista' tqis biss il-ksur imġarrab mir-rikorrenti sa mill-1987. Għalhekk, fuq il-medda ta' tletin sena li għaddew minn dakinhar, il-kumpens mhux pekunjarju xieraq huwa ta' sittin elf ewro (€60,000) bejniethom;

Illi għaldaqstant il-Qorti sejra tilqa' t-tieni u t-tielet talbiet attriċi billi tillikwida l-kumpens materjali dovut lir-rikorrenti flimkien fis-somma ta' €526,043, flimkien mal-imgħax legali fuq dik is-somma b'seħħ millum sal-jum tal-ħlas effettiv u s-somma ta' €60,000 f'kumpens mhux pekunjarju;

---

[69] €46187.06 x 0.7 x 0.8 = €25864.75 - €8330 = €17534.75 x 30 = €526043
[70] Kost. **18.2.2016** fil-kawża fl-ismijiet ***Walter Delia et vs Chairman Awtorita` tad-Djar*** §§ 49, 51 – 2
[71] Ara, Kost. **6.10.2020** fil-kawża fl-ismijiet ***Michael Farruġia et vs L-Avukat Ġenerali et*** § 49
[72] Kost. **6.10.2020** fil-kawża fl-ismijiet ***Patricia Curmi vs. Miriam Pace et.***
[73] Kost. **23.11.2020** fil-kawża fl-ismijiet ***Henry Deguara Caruana Gatto et vs Avukat Ġenerali et*** §45

Illi dwar ir-**raba' talba attriċi** l-Qorti tqis li din hija konsegwenzjali tat-talbiet ta' qabilha u ladarba qieset aktar qabel li ż-żewġ intimati jmisshom jerfgħu l-ħlas tal-kumpens solidalment bejniethom, sejra tilqagħha b'dak il-mod;

Illi, fl-aħħarnett fil-**ħames talba attriċi** r-rikorrenti jitolbu l-għoti ta' kull rimedju ieħor li din il-Qorti jidhrilha xieraq u meħtieġ li tagħti. Dwar din it-talba ma jirriżultax li r-rikorrenti ressqu xi talba għall-għoti ta' rimedju speċifiku. Huwa minnu li, fit-trattazzjoni tal-kawża bil-miktub, huma talbu li din il-Qorti tordna t-tħassir ta' kull ordni ta' rekwiżizzjoni li jista' għadu fis-seħħ fuq xi wieħed jew aktar mill-appartamenti. Il-Qorti tibda biex tgħid li, mix-xhieda mressqa, ma jirriżultax li għad fadal xi appartamenti mill-binja "*Marshall Court*" li għadha milquta mill-Ordni. F'kull każ, ir-rikorrenti għandhom rimedju mogħti lilhom mil-liġi f'każ li kellu jirriżulta li hemm xi parti mill-ġid tagħhom li għadu milqut mill-Ordni;

Illi għalhekk, il-Qorti sejra tastjeni milli tqis aktar il-ħames talba;

Għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi l-kawża billi:

Tilqa' l-ewwel talba attriċi u ssib li r-rikorrenti ġarrbu ksur tal-jedd tagħhom għat-tgawdija paċifika ta' ħwejjiġhom kif imħares taħt l-artikolu 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni (Ewropea) għall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fundamentali, billi bis-saħħa tal-Ordni ta' rekwiżizzjoni u l-kirjiet li baqgħu fis-seħħ minkejja l-ħruġ ta' ordnijiet ta' de-rekwiżizzjoni ntefa' piż mhux proporzjonat fuqhom, kemm fir-rigward ta' dawk l-appartamenti li huma baqgħu sidien tagħhom u kif ukoll ta' dawk li kellhom ibigħu bi prezz imnaqqas;

Tilqa' t-tieni u t-tielet talbiet attriċi billi tillikwida l-kumpens dovut lir-rikorrenti lkoll flimkien fis-somma ta' ħames mija u sitta u għoxrin elf u tlieta u erbgħin ewro (€526,043) għall-ħsara materjali minnhom imġarrba minħabba dak il-ksur, flimkien mal-imgħax legali fuq dak l-ammont b'seħħ millum sal-jum tal-ħlas effettiv, u fis-somma ta' sittin elf ewro (€60,000) bħala danni mhux pekunjarji minħabba l-istess ksur;

Tilqa' r-raba' talba attriċi billi tordna lill-intimati jħallsu lir-rikorrenti l-ammonti ta' kumpens hekk likwidat;

Tastjeni milli tqis il-**ħames talba attriċi** billi ma jidhrilhiex li, fiċ-ċirkostanzi, għandha xi rimedji oħra x'tagħti lir-rikorrenti jew direttivi x'tagħti lill-intimati; u

Tordna li l-**ispejjeż tal-kawża** jitħallsu mill-intimati flimkien u solidalment bejniethom.

Moqrija

Onor. Joseph R. Micallef LL.D.,
Imħallef

12 ta' Lulju, 2022

Geraldine Rickard
Deputat Reġistratur