MALTA

QORTI ĊIVILI
PRIM'AWLA
(Sede Kostituzzjonali)

ONOR. IMĦALLEF
LAWRENCE MINTOFF

Seduta tat-3 ta' Mejju, 2023

Rikors Kostituzzjonali Numru 199/2021 LM

Charles Bugeja (K.I. nru. 0117766(M)) u
Mariel Bugeja (K.I. nru. 0077168(M))

vs.

Awtorità tad-Djar
Doris Mallia (K.I. nru. 869838(M)) u b'digriet ta' din il-Qorti tat-2 ta' Awwissu, 2022 ġie msejjaħ fil-kawża l-Avukat tal-Istat

Il-Qorti,

1. Rat ir-Rikors imressaq fis-26 ta' Marzu, 2021, mir-rikorrenti **Charles Bugeja (K.I. nru. 0117766(M))** u **Mariel Bugeja (K.I. nru. 0077168(M))** [minn issa 'l quddiem 'ir-rikorrenti'] fejn issottomettew dan li ġej:

"Jesponu bir-rispett:

*i. Illi r-rikorrenti huma proprjetarji tal-fond **20, Glen, Triq il-Wied, Paola** li r-rikorrenti akkwistaw mill-wirt tal-mejta ommhom Maria Rosaria sive Lucy Bugeja*

née Portelli li mietet fis-17 ta' Jannar 2011, u li l-wirt tagħha ddevolva ab intestato *fuq ir-rikorrenti u ġie debitament denunzjat lill-Kummissarju tat-Taxxi Interni b'dikjarazzjoni* causa mortis *tas-16 ta' Ġunju 2011 fl-atti tan-Nutar Dottor Antonella Navarro, kif jirrizulta mid-**Dokument A** hawn anness.*

ii. *Illi ġialardarba omm ir-rikorrenti Maria Rosaria sive Lucy Bugeja mietet* ab intestato, *l-wirt tagħha ddevolva in kwantu għal nofs indiviż fuq żewġha Carmelo sive Charles Bugeja u in kwantu għan-nofs indiviż l-ieħor fuq ir-rikorrenti odjerni.*

iii. *Illi Carmelo Bugeja miet fl-1 ta' Diċembru 2014 u l-wirt tiegħu ddevolva* ab intestato *fuq ir-rikorrenti odjerni kif jirriżulta mid-dikjarazzjoni* causa mortis *tas-6 ta' Marzu 2015 fl-atti tan-Nutar Antonella Navarro, **Dokument B** hawn anness.*

iv. *Illi l-fond in kwistjoni ġie rekwiżizzjonat mill-Housing Secretary fis-7 ta' April 1976 u għandu n-numru ta' rekwiżizzjoni nru. 34994/76, u ġie derekwiżizzjonat fil-15 ta' Frar 2000, skont **Dokument Ċ** hawn anness.*

v. *Illi l-fond odjern ġie allokat lill-intimata Doris Mallia bil-kera ta' Lm60,00ċ fis-sena u baqa' hekk sal-1982 meta sar €279.52ċ; fl-1997 sar €372.72ċ; fl-2010 sar €569.08ċ; fl-2013 sar €648.96ċ; u fl-2014 sar €728.84ċ, u dan tal-Att X tal-2009 u liġijiet viġenti.*

vi. *Illi r-rikorrenti diġà intavolaw kawża Rikors Nru. 172/2019 MCH fl-ismijiet Charles Bugeja et vs Avukat tal-Istat et, deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) fil-25 ta' Frar 2021, fejn ġie deċiż illi "*Kien jispetta għall-atturi illi jressqu prova sodisfaċenti illi l-konvenuta qed tokkupa l-fond in kwistjoni a bażi tal-artikolu 12(2) tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta, iżda huma naqsu milli jagħmlu dan. Għaldaqstant, din il-Qorti ma tistax tgħaddi sabiex tilqa' t-talbiet attriċi sa fejn dawn huma bbażati fuq l-artikolu 12(2) tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta. Sabiex l-atturi ma jitilfux id-dritt t'azzjoni fir-rigward tal-ilment tagħhom però, il-Qorti sejra tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri tat-talbiet attriċi sa fejn jirrigwardaw l-imsemmi artikolu."

vii. *Illi l-Perit Elena Borg Costanzi diġà ħarġet il-valur lokatizju tal-fond mill-1976 sal-2019 u t-telf soffert mill-istess rikorrenti, liema rapport qed jiġi hawn anness u mmarkat bħala **Dokument D**, u għall-finijiet u effetti kollha tal-Liġi għandu jiġi kkunsidrat bħala prova fl-atti odjerni.*

viii. *Illi r-rikorrenti ġew affaċċjati b'din l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni b'mod inġust u b'mod abbużiv tant li l-Awtorità tad-Djar insistiet u eżigiet li toħroġ din l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni, u liema Ordni ta' Rekwiżizzjoni tikser id-drittijiet kostituzzjonali tagħhom a tenur tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, u dan stante illi l-kera li imponewlhom li jirċievu ma kienx il-kera tas-suq u lanqas proporzjonali għad-drittijiet tagħhom bħala sidien.*

ix. *Illi l-Gvern arbitrarjament iffissa l-kera pagabbli fis-sena lir-rikorrenti liema somma hija naturalment waħda minima ħafna u żgur ma kenitx tirrifletti l-valur kummerċjali tal-fond.*

x. *Illi l-intimati jew min minnhom għandhom jħallsu d-danni sofferti mir-rikorrenti minħabba dak impost fuqhom b'din ir-rekwiżizzjoni li kisret id-drittijiet kostituzzjonali tagħhom kif protetti mill-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea.*

xi. *Illi għalhekk għad li huwa minnu li r-rikorrenti baqgħu titolarji u proprjetarji tal-fond de quo, ġie impost fuqhom* 'landlord/tenant relationship' *u fil-verità l-aġir huwa esporprjazzjoni* de facto *u dan ikkrea preġudizzju sproporzjonat u eċċessiv fuq l-esponenti bi ksur tal-Ewwel Protokoll tal-Artikolu Wieħed tal-Konvenzjoni Ewropea kif ġia ġie stabbilit fil-kawża* ***"Fleri Soler & Camilleri vs MALTA" deċiża fis-26 ta' Diċembru 2006 u "Gerald Montanaro Gauci vs MALTA" deċiża fit-30 ta' Awwissu 2016.***

xii. *Illi għad illi l-Istat għandu marġini ta' diskrezzjoni wiesgħa biex jassikura abitazzjoni deċenti lil min ma jistax ikollu dan bil-mezzi tiegħu stess, huwa għandu però jassigura wkoll li bejn il-mezzi adoperati u l-iskop li jrid jilħaq, ikun hemm proprozjon bejn il-piż li jrid ibati s-sid li fuq il-proprjetà tiegħu toħroġ l-ordni ta' rekwiżizzjoni u l-interess għas-soċjetà in ġenerali u li b'din l-inġerenza sid ma jkunx assoġġettat għal* disproportionate burden.

xiii. *Illi l-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem diġà kellha okkażjoni tikkummenta f'każi li rrigwardjaw lil Malta li għalkemm m'hemmx dubju li l-Istat għandu dover u allura d-dritt li jintervjeni biex jassikura abitazzjoni deċenti lil min ma jistax ikollu dan bil-mezzi tiegħu stess, li ndividwu jigi privat mill-użu liberu tal-proprjetà għal ħafna snin u fil-frattemp jirċievi kera miżera, jammonta għall-ksur tad-dritt in kwistjoni. Fil-kawża* ***"Ghigo vs Malta", deċiża fis-26 ta' Settembru 2006****, il-Qorti sabet li jeżisti l-ksur tad-dritt in kwistjoni għaliex ir-rikorrenti ġie privat mill-proprjetà tiegħu tnejn u għoxirn (22) sena qabel u kien jirċievi ħamsa u ħamsin (55) Euro fis-sena bħala kera. Fis-sentenza* ***"Fleri Soler et vs Malta"****, mogħtija fl-istess data, l-istess Qorti ukoll sabet li d-dritt fundamentali tar-rikorrent ġie leż u allura qalbet sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali ta' Malta.*

xiv. *Illi b'sentenza oħra deċiża mill-****Qorti Ewropea għad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem fis-27 ta' Awwissu 2019, (Application no. 55747/16)*** *fl-ismijiet* ***Portanier vs Malta****, l-imsemmija Qorti ammoniet lill-Qorti Kostituzzjonali Maltija talli qiegħda b'mod kontinwu u sistematiku tabdika mir-responsabbiltà tagħha illi tordna l-iżgumbrament tal-inkwilini f'każijiet simili għal dak odjern, meta fl-istess nifs ssib illi hemm leżjoni tad-drittijiet fundamentali tal-bniedem.*

xv. *Illi sussegwentement, il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali), f'każ simili għal dak odjern* ***Rikors Nru. 77/2015 fl-ismijiet Joseph Camilleri vs L-***

Avukat Ġenerali u Sylvia u Dennis konjuġi Fenech deċiża fit-3 ta' Ottubru 2019 *mhux talli iddikjarat li kien hemm leżjoni tal-artikolu 37 ta' Kostituzzjoni u l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u b'hekk ordnat illi r-rikorrent jitħallas s-somma ta' ħmistax-il elf euro (€15,000) bħala kumpens pekunjarju u non-pekunjarju minħabba l-ksur imġarrab minnu talli laqgħat it-talba tal-istess rikorrenti biex jiġu żgumbrati l-intimati u kwindi jingħata pussess liberu tal-fond lir-rikorrenti u dan entro sena mid-data tas-sentenza bl-obbligu fuq l-intimati li jħallsu lir-rikorrenti kera ta' €300 fix-xahar mis-sentenza sal-eventwali ritorn tal-fond lir-rikorrenti.*

xvi. *Illi fil-każ* de quo *ċertament li ma kienx hemm dan il-*fair balance *jew* a reasonable relation of proportionality.

xvii. *Illi in vista tal-każistika surreferita, saħansitra dik tal-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem, ċertament li ma hemm ebda dubju li din l-Onorabbli Qorti għandha tiddeċiedi l-kawża odjerna billi ssib illi r-rikorrenti nkisrilhom id-dritt fundamentali tagħhom sanċit bl-imsemmi Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta.*

GHALDAQSTANT ir-rikorrenti jitolbu bil-qima lil din l-Onorabbli Qorti, prevja kwalsiasi dikjarazzjoni neċessarja u opportuna, u għar-agunijiet premessi, sabiex jgħidu l-intimati għaliex m'ghandhiex:

(I) *Tiddikjara u tiddeċiedi illi minħabba ċ-ċirkostanzi u fatti suesposti u dawk li ser jirriżultaw waqt it-trattazzjoni ta' dan ir-rikors u minħabba* inter alia *l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni numru 34994/76 u bl-operazzjoni tal-liġijiet viġenti,* inter alia *l-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta, d-disposizzjonijiet relattivi tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta u d-disposizzjonijiet tal-Att X tal-2009, teżisti leżjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti u l-antekawża minnhom kif sanċiti fl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u fl-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, u li l-effetti ta' tali Ordni ta' Rekwiżizzjoni għadhom sa llum jinċidu fuq id-drittijiet patrimonjali, kostituzzjonali u konvenzjonali tar-rikorrenti.*

(II) *Konsegwentement Tiddikjara u Tiddeciedi illi bil-kontinwata okkupazzjoni tal-fond 20, Glen, Triq il-Wied, Paola, proprjetà tar-rikorrenti, mill-intimata Doris Mallia, mingħajr il-ħlas ta' kumpens adegwat u li jirrifletti l-valur tas-suq, u bl-applikazzjoni tal-liġijiet li ppermettew u għadhom qed jippermettu din l-okkupazzjoni, ġew u għadhom qiegħdin jiġu vjolati d-drittijiet fundamentali tagħhom kif protetti fl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea (l-Ewwel Skeda tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta) u bl-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, u b'hekk tagħti lir-rikorrenti ir-rimedji kollha li jidhrulha xierqa fis-sitwazzjoni.*

(III) Konsegwentement tiddikjara u tiddeċiedi illi l-lokazzjoni tal-fond 20, Glen, Triq il-Wied, Paola, proprjetà tar-rikorrenti, a favur tal-intimata Doris Mallia tilledi d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif sanċiti fl-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u b'hekk tordna lill-intimati sabiex fi żmien qasir u perentorju jitterminaw il-lokazzjoni relattiva u jikkanċellaw għall-effetti kollha tal-liġi ir-rekwiżizzjoni relattiva, oltre rimedji oħra li din l-Onorabbli Qorti jidhrulha xierqa sabiex tassigura illi r-rikorrenti jiġu rrintegrati fil-pussess u godiment sħiħ u reali ta' ħwejjiġhom.

(IV) Tiddikjara u Tiddeċiedi illi l-intimati jew min minnhom huma responsabbli għal kumpens u danni sofferti mir-rikorrenti b'konsegwenza tar-rekwiżizzjoni u okkupazzjoni in kwistjoni li ma kkreatx bilanċ ġust bejn id-drittijiet tas-sidien rikorrenti u dawk tal-inkwilini, stante illi l-kera pagabbli lir-rikorrenti ma tirriflettix is-suq u lanqas il-valur lokatizju tal-proprjetà in kwistjoni.

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

(VI) Tikkundanna lill-intimati jew min minnhom jħallsu l-istess kumpens u danni hekk likwidati ai termini tal-Liġi, bl-imgħax legali sad-data tal-effettiv pagament.

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

2. Rat ir-Risposta tal-intimata **l-Awtorità tad-Djar** [minn issa 'l quddiem 'l-Awtorità intimata'], li ġiet ippreżentata fit-22 ta' April, 2021, fejn ingħad kif ġej:

"...tesponi bir-rispett:

1. *Illi t-talbiet tal-atturi huma infondati fil-fatt u fid-dritt;*
2. *Illi jekk l-atturi qiegħdin jattakkaw liġijiet li ġew leġislati l-Awtorità ma tistax taħti għal tali leġislazzjoni u il-leġittimu kontradittur huwa ħaddiehor. Għalhekk jekk din kienet kirja kontrollata u protetta bil-liġijiet l-antiki tal-kera, allura l-Awtorità tad-Djar mhijiex il-leġittimu kontradittur.*
3. *Illi l-atturi qed jattakkaw il-ħruġ tal-Ordni ta' Rekwiżizzjoni per se imma mhux qed jattakkaw il-liġi ossia il-Kap 125 li taħtha ħarġet dik l-Ordni – intant ma kien hemm xejn li huwa leżiv tad-drittijiet fundamentali fil-ħruġ ta' tali Ordni. Għalhekk it-talbiet kif impostati ma jistgħux ireġu u għandhom jiġi miċħuda. Referenza ampja issir għas-sentenza mogħtija minn dina l-Onorabbli Qorti, fit-*

*30 ta' Marzu 2021 fil-kawża fl-ismijiet **Mary Azzopardi pro et noe et v Awtorità tad-Djar et (Rik 207/1)**. Dik is-sentenza sostniet li:*

"**32.** Il-Qorti ma tistax tara kif tista' tilqa' it-talbiet tar-rikorrenti fid-dawl, li qed jitolbu **biss** dikjarazzjoni b'konsegwenza tal-Ordni imsemmija. Din l-Ordni ma tistax tittieħed in vacuo, mingħajr referenza għal-liġi li welditha. Din l-Ordni hija frott l-istess liġi li tippermettiha. Din il-liġi ma hiex qed tkun attakkata f'din il-kawża, bħala anti-kostituzzjonali, fis-sens li tikser id-drittijiet tal-bniedem. Di fatti, meta jkunu attakkati l-konversjoni ta' ċnus għall-kirjiet taħt il-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta, dejjem jiġu attakkati dawk l-artikoli speċifiċi tal-liġijiet inkwistjoni li jippermettu dawn ix-xorta ta' kirjiet. Dawn tal-aħħar huma biss l-effett tal-ewwel, bħal ma l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni hija l-effett tal-artikoli rilevanti tal-Kap. 125 tal-Liġijiet ta' Malta fost oħrajn dawk imsemmija aktar 'l fuq.

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

4. *Illi qabel xejn l-atturi iridu jipprovaw it-titolu tagħhom u jipprovaw ukoll li ma hemm ebda sidien oħra tal-fond mertu tal-kawża u f'każ li l-atturi akkwistaw il-fond b'titolu oneruż, u* inter vivos*, allura ma hemm ebda leżjoni kostituzzjonali; ma hemm ebda leżjoni kostituzzjonali jekk l-atturi wirtu il-fond għall-anqas sakemm l-istess fond ġie akkwistat minnhom b'wirt;*

5. *Illi d-drittijiet fundamentali u id-dritt ta' azzjoni għal-leżjoni ta' drittijiet fundamentali ma jistgħu jiġu trasferiti la* inter vivos *u la* causa mortis *għaliex dawk huma drittijiet mogħtija personalment lil min ikun issubixxa il-leżjoni. Dawn id-drittijiet huma* extra commercium *u mhux trasferibbli. Kieku drittijiet fundamentali jistgħu jiġu trasferiti* inter vivos *jew* causa mortis*, peress li tali drittijiet mhumiex preskrivibbli allura jista' jagħti l-każ li l-Istat jigi anke imfittex għal-leżjoni per eżempju ta' arresti illegali li ġraw il-fuq minn mitt sena ilu;*

6. *Illi fil-każ li l-atturi akkwistaw b'titolu oneruż, u* inter vivos*, allura ma hemm ebda leżjoni kostituzzjonali; u fil-każ li wirtu il-fond ma hemm ebda leżjoni li setgħu sofrew qabel ma wirtu u dan hekk kif jingħad fis-sentenza deċiża quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) fit-3 ta' Diċembru 2020* ***Doreen Grima et vs Awtorità tad-Djar et (Rik nru. 167/2019GM)****;*

7. *Illi jekk l-atturi ma kienux is-sidien meta seħħet l-allegata leżjoni kostituzzjonali allura huma ma għandhom ebda* locus standi *f'din il-kawża u għalhekk ir-rikors huwa null;*
8. *Illi ma kien hemm xejn ħażin fil-ħruġ tal-Ordni ta' Rekwiżizzjoni u intant anke hawn ma ġewx eżawriti ir-rimedji ordinarji għaliex ħadd ma ipproċeda biex tiġi sindakata ġudizzjarjament id-diskrezzjoni amministrattiva li ittieħdet meta ħarġu l-ordinijiet;*
9. *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 id-dritt lill-Istat li jillimita id-drittijiet tal-proprjetà basta jkun hemm proporzjonalità bejn il-limitazzjoni fuq id-dritt u il-kumpens imħallas;*
10. *Illi tant ma hemm ebda leżjoni u ebda piż żejjed li kien qed jinġarr mill-attur li din l-azzjoni inbdiet biss ħafna snin wara li kienet ħarġet l-ordni ta' rekwiżizzjoni u ċioe fis-7 t'April 1976 – xejn inqas minn 45 sena wara l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni; intant is-sidien kienu qed ukoll jaċċettaw il-kumpens forma ta' kera li jitħallas annwalment.*
11. *Illi iż-żmien li l-atturi ħallew li jgħaddi biex bdew dawn il-proċeduri juri li fil-verità anke huma ma ħassewx li kien hemm leżjoni għax min iħoss leżjoni dwar drittijiet tal-bniedem soltu jaġixxi b'mod tempestiv. Għalhekk dan it-trapass ta' żmien għandu ukoll jimmilita kontra l-atturi;*
12. *Illi inoltre l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni tneħħiet fil-15 ta' Frar 2000 u għalhekk minn dakinhar il-quddiem żgur li ma seta' kien hemm ebda leżjoni kif qed jiġi allegat mill-atturi;*
13. *Illi l-atturi fir-raba', fil-ħames u fis-sitt 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 issib li jkun hemm sproporzjonalità bejn il-limitazzjonijiet tad-dritt u il-kumpens li jkun qed jitħallas, l-istess Qorti qatt ma tuża il-valur lokatizju fis-suq miftuħ biex tillikwida il-kumpens xieraq biex jispurga il-leżjoni kostituzzjonali;*
14. *Illi intant il-Gvern illeġisla biex wettaq emendi fil-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta biex sidien ikunu jistgħu jgħollu il-kera tal-postijiet mikrija minnhom. Leġislazzjoni simili qegħda fi stadju avvanzat b'abbozz anke fir-rigward tal-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta;*
15. *Illi l-atturi ma sofrew xejn u għalhekk it-talbiet kollha għandhom jiġu respinti bl-ispejjeżkontra l-atturi."*

3. Rat ir-risposta tal-intimata **Doris Mallia** [minn issa 'l quddiem 'l-intimata Mallia'] fejn ġie eċċepiet is-segwenti:

"Tesponi bir-rispett u bil-ġurament tagħha tiddikjara:

1. *Illi l-intimata għandha titolu validu skont il-Liġi;*

2. *Illi l-istess rikorrenti jew l-*aventi causa *tagħhom qua sidien irrikonoxxew lill-intimata bħala inkwilina u baqgħu jaċċettaw il-kera mingħandha;*

3. *Illi subordinament u mingħajr ħsara għas-suespost, illum il-valur tal-kera tal-fond residenza tal-esponenti mhuwiex il-minimu stabbilit mil-Liġijiet ta' Malta u jogħla kull tliet snin skont l-Artikolu 1531Ċ tal-Kap.16 tal-Liġijiet ta' Malta;*

4. *Illi matul iż-żmien li l-intimata kienet qed tokkupa b'titolu validu l-proprjetà in kwistjoni minbarra l-ħlasijiet li hija kienet qed tagħmel lis-sid, hija investiet ammont sostanzjali ta' flus fil-proprjetà tal-atturi, li għen fl-akkrexximent tal-valur tal-proprjetà de quo, għall-benefiċċju tal-istess atturi;*

5. *Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.*

Għaldaqstant l-esponenti umilment titlob li din l-Onor. Qorti jogħġobha tiċħad it-talbiet kollha tar-rikorrenti bl-ispejjeż kontra tagħhom."

Rat l-atti kollha tal-kawża.

Rat id-dokumenti li ġew esebiti in atti.

Rat is-sentenza tagħha tat-12 ta' Jannar, 2022, u dik tal-Qorti Kostituzzjonali tat-22 ta' Ġunju, 2022.

4. Rat ir-risposta tal-imsejjaħ fil-kawża l-intimat **Avukat tal-Istat** [minn issa 'l quddiem 'l-imsejjaħ fil-kawża l-Avukat tal-Istat"] fejn eċċepixxa s-segwenti:

"Jesponi bir-rispett:

1. *Illi permezz tar-rikors promotur, ir-rikorrenti qegħdin jallegaw li minħabba l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni 34994/76 u bl-operazzjonijiet tal-liġijiet viġenti* inter alia *l-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta, id-dispożizzjonijiet relattivi tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta u d-dispożizzjonijiet tal-Att X tal-2009 fir-rigward tal-fond 20,* Glen, *Triq il-Wied,*

paola, huma ġarrbu ksur tad-drittijiet fundamentali tagħhom kif sanċiti mill-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u mill-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem.

2. *Illi preliminarjament, ir-rikorrenti jridu jġibu prova sodisfaċenti tat-titolu tagħhom għall-fond in kwistjoni.*
3. *Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, ir-rikorrenti jridu jġibu prova li l-kirja in kwistjoni f'dawn il-proċeduri verament kienet imħarsa mill-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta.*
4. *Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, u fil-mertu, l-esponent jikkontendi li ma kien hemm ebda ksur tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll stante li fil-każ odjern sar biss kontroll fl-użu tal-proprjetà in kwistjoni fil-parametri ta' dak permessibbli taħt dan id-dritt fundamentali.*
5. *Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, in kwantu għall-allegat ksur tal-Artikolu 37, huwa paċifiku li l-Artikolu 37 ma jistax jiġi invokat fil-kuntest ta' allegat leżjoni abbażi tal-Kap. 69 in vista ta' dak dispost fl-Artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni. Ulterjorment, l-esponent jikkontendi li fi kwalunkwe każ, ir-rikorrenti ma tilfux l-interessi tagħhom fil-proprjetà in kwistjoni u għalhekk ma hemm ebda leżjoni ta' dan l-Artikolu.*
6. *Illi fi kwalunkwe każ, l-allegazzjonijiet u pretensjonijiet tar-rikorrent huma nfondati fil-fatt u fid-dritt.*
7. *Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-esponent jikkontendi li jekk din l-Onorabbli Qorti tqis li seħħ ksur tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll, dan il-ksur jista' jissusisti biss bejn it-30 ta' April, 1987 sal-31 ta' Mejju, 2021 u ċioé mid-data massima stabbilita fl-Artikolu 7 tal-Kap. 319 tal-Ligijiet ta' Malta sa l-aħħar data qabel id-dħul fis-seħħ tal-Att XXIV tal-2021.*

Bl-ispejjeż."

5. Rat id-digriet tagħha tat-2 ta' Awwissu, 2022, fejn ordnat is-sejħa fil-kawża tal-intimat Avukat tal-Istat, bl-ispejjeż għar-rikorrenti, u ordnat li l-atti tal-proċeduri odjerni għandhom jirriflettu din il-bidla, filwaqt li ri-appuntat il-kawża għas-seduta tas-7 ta' Ottubru, 2022.

Rat il-verbal tal-udjenza tal-11 ta' Novembru, 2022, fejn il-kawża tħalliet għas-sentenza.

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet tal-imsejjaħ fil-kawża l-Avukat tal-Istat u tal-Awtorità intimata.

Il-kwistjoni bejn il-partijiet

6. Jirriżulta li r-rikorrenti kienu wirtu nofs indiviż mill-fond numru 20 bl-isem 'Glen' f'Triq il-Wied, Paola, [minn issa 'l quddiem 'il-fond'] mingħand ommhom Maria Rosaria sive Lucy Bugeja née Portelli li mietet[1] intestata[2] fis-17 ta' Jannar, 2011. Id-dikjarazzjoni *causa mortis* relattiva saret fis-16 ta' Ġunju, 2011 fl-atti tan-Nutar Antonella Navarro.[3] Missier ir-rikorrenti Charles Bugeja wiret in-nofs indiviż l-ieħor, u bil-mewt tiegħu fl-1 ta' Diċembru, 2014[4], ir-rikorrenti saru proprjetarji assoluta tal-fond.[5] Skont ir-rikorrenti l-imsemmi fond kien ġie rekwiżizzjonat mill-Housing Secretary fis-7 ta' April, 1976 permezz tal-Ordni ta' Rekwiżizzjoni nru. 34994.76, b'dana li fil-15 ta' Frar, 2000 l-imsemmi fond ġie derekwiżizzjonat, u dan kif jirriżulta min-notifika ta' rekwiżizzjoni esebita minnhom stess.[6] Ir-rikorrenti jgħidu li l-fond kien ġie allokat lill-intimata Mallia bil-kera ta' Lm60.00ċ fis-sena, li kienet għoliet għal €279.52ċ fis-sena 1982, u sussegwentement għal €372.72ċ fis-sena 1997, €569.08ċ fis-sena 2010, €648.96 fis-sena 2013, u €728.84ċ fis-sena 2014. Jirriżulta li r-rikorrenti diġà ntavolaw proċeduri quddiem din il-Qorti, kif diversament ippreseduta, permezz tar-rikors nru. 172/2019MCH, u li ġew deċiżi fil-25 ta' Frar, 2021, fejn il-Perit Elena Borġ Costanzi kienet ippreżentat rapport bl-istima tal-valur lokatizju tal-fond mill-1976 sal-2019.[7] Ir-rikorrenti jsostnu li huma kienu ġew affaċċjati bl-Ordni ta' Rekwiżizzjoni msemmija

[1] Kopja ċertifikat tal-mewt *a fol.* 14.
[2] Kopja riċerki testmenti *a fol.* 15 u 16.
[3] Kopja Dok. A *a fol.* 9.
[4] Kopja ċertifikat tal-mewt *a fol.* 26.
[5] Ara kopja riċerki testmenti *a fol.* 27 u 28 u kopja att ta' dikjarazzjoni *causa mortis a fol.* 21.
[6] Kopja oriġinali Dok. C *a fol.* 34.
[7] Kopja Dok. D *a fol.* 35 *et seq.*

b'mod inġust u abbużiv, u li kienet tikser id-drittijiet fundamentali tagħhom kif protetti bl-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta [minn issa 'l quddiem 'il-Kostituzzjoni'] u bl-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea għall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fundamentali [minn issa 'l quddiem 'L-Ewwel Protokoll'] u tal-Artikolu 6 tiegħu, u dan għaliex il-kera li ġiet imposta fuqhom ma kinitx dik tas-suq, u lanqas kienet proporzjonali mad-drittijiet tagħhom bħala sidien, kienet saħansitra waħda minima, u ma tirriflettiex il-valur kummerċjali tal-fond. Għalhekk ir-rikorrenti qegħdin jippretendu li l-intimati jew min minnhom għandhom iħallsu għad-danni sofferti minnhom riżultat tal-impożizzjoni tal-Ordni ta' Rekwiżizzjoni msemmija. Jgħidu li għalkemm huwa minnu li huma baqgħu proprjetarji tal-fond, iżda ġiet imposta fuqhom *'landlord/tenant relationship',* tant hu hekk li l-aġir ilmentat fil-verità kien wieħed ta' esproprijazzjoni *de facto* fejn ġie kkreat preġudizzju sproporzjonat u eċċessiv fuqhom bi ksur tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea kif deċiż permezz tad-deċiżjonijiet tal-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem [hawnhekk 'il-Qorti Ewropea'] fl-ismijiet **Fleri Soler & Camilleri v. Malta**[8] u **Gerald Montanaro Gauci v. Malta**.[9] Filwaqt li huma jaċċettaw li l-Istat għandu marġini wesgħin ta' diskrezzjoni sabiex jassigura abitazzjoni diċenti lil min ma jistax bil-mezzi tiegħu stess, huwa għandu jassigura wkoll li bil-mezzi adoperati u l-iskop li jrid jilħaq, ikun hemm proprozjon bejn il-piż li għandu jbati s-sid u l-interess ġenerali tas-soċjetà sabiex is-sid ma jkunx mgħobbi sproporzjonalment. Hawnhekk ir-rikorrenti jagħmlu riferiment għall-insenjament tal-Qorti Ewropea, u anki għal diversi deċiżjonijiet tagħha, li jgħidu li l-Qorti Kostituzzjonali ta' Malta saħansitra ġiet ammonita talli filwaqt li kienet qegħda ssib ksur tad-drittijiet

---

[8] 26.12.2006.
[9] 30.08.2016.

fundamentali tal-bniedem, hija kienet qegħda tabdika b'mod kontinwu u sistematiku mir-responsabbiltà tagħha li tordna l-iżgumbrament tal-inkwilini f'każijiet bħal dawk odjerni. Ir-rikorrenti jirrilevaw li fis-sentenza tagħha tat-3 ta' Ottubru, 2019 fl-ismijiet **Joseph Camilleri *vs.* L-Avukat Ġenerali u Sylvia u Dennis konjuġi Fenech**, din il-Qorti kif diversament ippreseduta fil-fatt ordnat ukoll l-iżgumbrament tal-inkwilini kontra kera ta' €300 fix-xahar sal-ġurnata tar-ritorn tal-fond lir-rikorrenti. Jinsistu li fil-każ odjern ma jirriżultax li hemm *'fair balance'* jew *'a reasonable relation of proportionality',* u fid-dawl tal-każistika tal-Qorti Ewropea, din il-Qorti għandha ssib li ġew leżi d-drittijiet fundamentali tagħhom kif sanċiti permezz tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni. Għal dawn ir-raġunijiet ir-rikorrenti qegħdin jitolbu lil din il-Qorti sabiex tiddikjara u tiddeċiedi li minħabba l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni in kwistjoni u bl-operazzjoni tal-liġijiet viġenti, fosthom il-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta, id-disposizzjonijiet tal-Kap. 16 u dawk tal-Att X tal-2009, hemm ksur tad-drittijiet fundamentali tagħhom u tal-antekawża tagħhom kif protetti mill-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u mill-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni, u li l-effetti tal-imsemmija Ordni ta' Rekwiżizzjoni għadhom sallum jinċidu fuq id-drittijiet patrimonjali, kostituzzjonali u konvenzjonali tagħhom. Għalhekk ukoll huma jitolbu lil din il-Qorti sabiex tiddikjara u tiddeċiedi li bil-kontinwazzjoni tal-okkupazzjoni tal-fond mill-intimata Mallia mingħajr ħlas ta' kumpens adegwat u li jirrifletti l-valur tas-suq, l-applikazzjoni tal-liġijiet viġenti, *inter alia* l-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta, d-disposizzjonijiet relattivi tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta u d-disposizzjonijiet tal-Att X tal-2009 qed tippermetti li tali okkupazzjoni kienet u għadha tikser id-drittijiet fundamentali tagħhom kif protetti mill-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u mill-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni, u għalhekk huma għandhom jingħataw ir-rimedji

kollha li din il-Qorti jidhrulha li huma xierqa fiċ-ċirkostanzi. Ir-rikorrenti jitolbu li din il-Qorti għandha tiddikjara u tiddeċiedi li l-lokazzjoni tal-fond favur l-intimata Mallia tilledi d-drittijiet fundamentali tagħhom protetti kif ingħad, u tordna li fi żmien qasir u perentorju għandha tiġi terminata l-lokazzjoni relattiva mill-intimati u anki tiġi kkanċellata r-rekwiżizzjoni relattiva, u dan oltre r-rimedji l-oħra li jidhrilha li huma xierqa li għandha tagħti sabiex tassigura li huma jiġu rrintegrati fil-pussess u fil-godiment sħiħ u reali ta' ħwejjiġhom. Jitolbu ukoll sabiex l-intimati jew min minnhom jiġu ddikjarati responsabbli għal kumpens u għad-danni sofferti minnhom riżultat tar-rekwiżizzjoni u tal-okkupazzjoni msemmija, li naqsu milli jassiguraw bilanċ ġust bejn id-drittijiet tas-sidien u dawk tal-inkwilini għaliex il-kera pagabbli lilhom ma kinetx tirrifletti s-suq u lanqas il-valur lokatizju tal-fond. Għal dan il-għan huma qegħdin jitolbu li jiġi likwidat il-kumpens u d-danni sofferti skont il-liġi, u li dawn jitħallsu lilhom mill-intimati jew min minnhom, bl-imgħax legali sad-data tal-pagament effettiv. Dan bl-ispejjeż u bl-inġunzjoni tal-intimati għas-subizzjoni.

7. L-Awtorità intimata laqgħet billi eċċepiet qabel xejn b'mod ġenerali li t-talbiet tar-rikorrenti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt. Imbagħad b'mod preliminari eċċepiet li hija mhijiex il-leġittimu kontradittur jekk ir-rikorrenti qegħdin jattakkaw il-liġijiet kif leġislati, u li l-kirja in kwistjoni kienet kirja kontrollata u protetta bil-liġijiet l-antiki tal-kera. Tgħid li r-rikorrenti hawnhekk qegħdin jattakkaw il-ħruġ tal-Ordni ta' Rekwiżizzjoni izda mhux qed jattakkaw il-Kap. 125 li taħtu saret dik l-Ordni, iżda ma kien hemm xejn leżiv tad-drittijiet fundamentali fil-ħruġ tagħha, u dan filwaqt li għamlet riferiment għas-sentenza ta' din il-Qorti, kif diversament ippreseduta, mogħtija fit-30 ta' Marzu, 2021 fil-kawża fl-ismijiet **Mary Azzopardi pro et noe et *vs.* Awtorità**

tad-Djar et.[10] L-Awtorità intimata teċċepixxi wkoll li r-rikorrenti għandhom jippruvaw it-titolu tagħhom u li ma hemm l-ebda sidien oħra tal-fond, u jekk akkwistawh b'wirt, allura ma kien hemm l-ebda leżjoni kostituzzjonali. Tirrileva li d-drittijiet fundamentali u d-dritt ta' azzjoni għal ksur ta' drittijiet fundamentali ma jistgħux jiġu trasferiti *inter vivos* jew *causa mortis,* għaliex huma drittijiet mogħtija personalment. Tgħid li peress li dawn id-drittijiet mhumiex preskrivibbli, jista' jagħti l-każ li l-Istat jiġi mfittex ukoll għal ksur ta' arresti llegali li ġraw 'il fuq minn mitt sena ilu. L-Awtorità intimata tikkontendi wkoll li ma jista' jkun hemm l-ebda leżjoni li setgħu sofrew ir-rikorrenti qabel ma wirtu l-fond in kwistjoni, u dan hekk kif ingħad minn din il-Qorti, kif diversament ippreseduta fis-sentenza tagħha fl-ismijiet **Doreen Grima et *vs.* Awtorità tad-Djar et.**[11] Tkompli tgħid li jekk ir-rikorrenti ma kienux sidien meta seħħet l-allegata leżjoni kostituzzjonali, huma ma kellhom l-ebda *locus standi* fil-proċeduri odjerni, u għalhekk ir-rikors huwa null. L-Awtorità intimata sostniet li ma kien hemm xejn ħażin fil-ħruġ tal-Ordni ta' Rekwiżizzjoni, u wara kollox ma kienux ġew eżawriti r-rimedji ordinarji stante li l-ebda proċeduri ma saru sabiex tiġi sindakata ġudizzjarjament id-diskrezzjoni amministrattiva li ttieħdet meta ħarġu l-ordnijiet. Kompliet issostni li Ordni ta' Rekwiżizzjoni ma tiksirx id-drittijiet fundamentali u hija permessa għat-tqassim ġust tal-ġid fil-pajjiż. Tgħid li l-Kostituzzjoni tagħti dritt lill-Istat sabiex jagħmel il-limitazzjonijiet fuq id-drittijiet tal-proprjetà sakemm tinżamm il-proporzjonalità bejn il-limitazzjoni fuq id-dritt u l-kumpens imħallas. L-Awtorità intimata tirrileva li tant ma kien hemm l-ebda leżjoni u l-ebda piż żejjed li kien qed jinġarr mir-rikorrenti li l-azzjoni odjerna ġiet intavolata bosta snin wara li kienet inħarġet l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni in kwistjoni fis-7 ta'

---

[10] Q.Ċiv.(Sede Kostituzzjonali) 207/21TA.
[11] Q.Ċiv. (Sede Kostituzzjonali) 167/19GM.

April,1976, jiġifieri xejn inqas minn 45 sena wara, fejn fil-frattemp huma kienu qegħdin jirċievu kumpens permezz ta' kera li titħallas kull sena. L-Awtorità intimata tirrileva li l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni kienet fil-fatt tneħħiet fil-15 ta' Frar, 2000, u minn dakinhar 'il quddiem ċertament ma seta' kien hemm l-ebda leżjoni kif allegata. Tgħid li mbagħad fir-raba', fil-ħames u fis-sitt talba r-rikorrenti jfixxklu kumpens għal leżjoni ta' drittijiet fundamentali ma' azzjoni ta' danni, meta huma kellhom jagħżlu triq waħda, u jgħidu li madankollu din il-Qorti m'għandhiex tagħti u takkorda danni. Tgħid ukoll li fejn il-Qorti ssib li jkun hemm sproporzjonalità bejn il-limitazzjonijiet tad-dritt tas-sid u l-kumpens li jkun qed jitħallas lilu, hija qatt ma tuża l-valur lokatizju fis-suq miftuħ biex tillikwida l-kumpens xieraq. Tagħlaq billi tirrileva li fil-frattemp il-Gvern illeġisla sabiex jipprovdi għal emendi għall-Kap. 158 sabiex is-sidien ikunu jistgħu jgħollu l-kera, filwaqt li leġislazzjoni simili kienet ukoll f'stadju avvanzat ta' abbozz anki fir-rigward tal-Kap. 69.

8. L-intimata Mallia wieġbet fit-23 ta' April, 2021 fejn eċċepiet li: (1) hija għandha titolu validu skont il-liġi; (2) ir-rikorrenti jew l-*aventi causa* tagħhom bħala sidien irrikonoxxewha bħala nkwilina u baqgħu jaċċettaw il-kera mingħandha; (3) illum il-valur tal-kera tal-fond mhux il-minimu stabbilit mil-Liġijiet ta' Malta, u jogħla kull tliet snin skont l-artikolu 1531C tal-Kap. 16; u (4) hija kienet qed tokkupa l-fond b'titolu validu, u saħansitra mhux biss ħallset lis-sid iżda anki nvestiet ammont sostanzjali ta' flus fil-fond li għen fl-akkrexximent tal-valur tiegħu għall-benefiċċju tar-rikorrenti.

9 L-imsejjaħ fil-kawża l-Avukat tal-Istat eċċepixxa s-segwenti: (1) ir-rikorrenti għandhom iġibu prova sodisfaċenti tat-titolu tagħhom; (2) ir-rikorrenti għandhom ukoll iġibu prova li l-kirja in kwistjoni hija mħarsa mill-Kap. 69; (3) ma kien hemm l-ebda ksur tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-

Konvenzjoni għaliex seħħ biss kontroll tal-użu tal-proprjetà fil-parametri permissibbli taħt id-dritt fundamentali; (4) huwa paċifiku li ma jistax jiġi nvokat l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni fil-kuntest ta' allegata leżjoni minħabba dak li jipprovdi għalih is-subartikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni, imma wkoll ir-rikorrenti ma tilfux l-interessi tagħhom fil-fond, u għalhekk m'hemm l-ebda leżjoni; (5) l-allegazzjonijiet u l-pretensjonijiet tar-rikorrenti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt; (6) jekk din il-Qorti tikkunsidra li kien hemm ksur, dan seta' kien biss għall-perijodu bejn it-30 ta' April, 1987 u l-31 ta' Mejju, 2021, u dan skont id-data massima stabblita taħt l-artikolu 7 tal-Kap. 319 u sal-aħħar data qabel id-dħul fis-seħħ tal-Att XXIV tal-2021; bl-ispejjeż.

Provi u riżultanzi

10. Flimkien mar-rikors promutur tagħhom, ir-rikorrenti esebew (a) affidavit konġunt tagħhom immarkat bħala Dok. CB1[12]; (b) kopja tal-att ta' dikjarazzjoni *causa mortis* tas-16 ta' Ġunju, 2011 fl-atti tan-Nutar Antonella Navarro mmarkat Dok. A[13]; (ċ) kopja tal-att ta' dikjarazzjoni *causa mortis* tas-6 ta' Marzu, 2015 fl-atti tan-Nutar Antonella Navarro mmarkat Dok. B; (d) notifika ta' derekwiżizzjoni mmarkata Dok. C[14]; (e) kopja tar-rapport tal-Perit Elena Borg Costanzi mmarkat Dok. D[15]; u (f) kopja tar-Reġistru Elettorali mmarkat Dok. E.[16]

11. Permezz tal-*affidavit* tagħhom, ir-rikorrenti xehdu kif huma kienu wirtu n-nofs indiviż tal-fond mingħand ommhom Maria Rosaria sive Lucy Bugeja wara li din mietet *ab intestato* fis-17 ta' Jannar, 2011, filwaqt li wirtu n-nofs

[12] *A fol.* 7.
[13] *A fol.* 9.
[14] *A fol.* 34.
[15] *A fol.* 35.
[16] *A fol.* 63.

indiviż l-ieħor mingħand missierhom li miet fl-1 ta' Diċembru, 2014 ukoll *ab intestato.* Irrilevaw li l-atti ta' dikjarazzjoni *causa mortis* ta' kull ġenitur saru rispettivament fis-16 ta' Ġunju, 2011 u fis-6 ta' Marzu, 2015 fl-atti tan-Nutar Antonella Navarro. Ir-rikorrenti jispjegaw li l-fond kien ġie rekwiżizzjonat mill-Housing Secretary fis-7 ta' April, 1976, u n-numru ta' rekwiżizzjoni relattiv kien 34994/76, b'dana li fil-15 ta' Frar, 2000 dan kien ġie derekwiżizzjonat, u jagħmlu riferiment għal Dok. Ċ. B'hekk il-fond kien ġie allokat lill-intimata Mallia bil-kera ta' Lm60.00ċ fis-sena li baqgħet hekk sal-1982 meta telgħet għal €279.52, u sussegwentement permezz tal-Att X tal-2009 u tal-liġijiet viġenti fis-sena 1997 telgħet għal €372.72ċ, fl-2010 għal €569.08ċ, fl-2013 għal €648.96ċ, u fl-2014 għal €728.84ċ. Spjegaw li huma kienu diġà ntavolaw rikors quddiem il-Qorti Ċivili, Prim'Awla (Sede Kostituzzjonali) bin-numru 172/2018MCH fl-ismijiet **Charles Bugeja et *vs.* Avukat tal-Istat et** li ġie deċiż fil-25 ta' Frar, 2021, fejn intqal li:

> *"[k]ien jispetta għall-attur illi jressqu prova sodisfacenti illi l-konvenuta qed tokkupa l-fond in kwistjoni a bażi tal-artikolu 12(2) tal-Kapitolu 158 tal-Ligijiet ta' Malta, iżda huma naqsu milli jagħmlu dan. Għaldaqstant, din il-Qorti ma tistax tgħaddi sabiex tilqa' t-talbiet attriċi sa fejn dawn huma bbażati fuq l-artikolu 12(2) tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta. Sabiex l-atturi ma jitilfux id-dritt t'azzjoni fir-rigward tal-ilment tagħhom però il-Qorti sejra tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tat-talbiet attriċi sa fejn jirrigwardaw l-imsemmi artikolu."*

Ir-rikorrenti rrilevaw li l-Perit Elena Borg Costanzi kienet ħadmet il-valur lokatizju tal-fond mis-sena 1976 sal-2019, u t-telf soffert minnhom skont Dokument D, u dan għandu jiġi kkonsidrat bħala prova fl-atti odjerni. Ir-rikorrenti jsostnu li huma ġew affaċċjati bl-Ordni ta' Rekwiżizzjoni b'mod inġust u b'mod abbużiv, u li kienet tikser id-drittijiet tagħhom kif protetti mill-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u mill-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, għaliex il-kera li ġiet imposta u li kellhom jirċievu ma

kinitx il-kera skont is-suq u lanqas kienet proprozjonali għad-drittijiet tagħhom bħala sidien tal-fond. Din il-kera kienet waħda minima ħafna, u ċertament ma kinitx tirrifletti l-valur kummerċjali tal-fond. Minkejja dan, huma kienu ħallsu t-taxxa ta' suċċessjoni hekk kif mietu l-ġenituri tagħhom, u dan skont il-prezz tas-suq, u fil-fatt sabiex jifdu dak li ħallsu f'taxxa tad-dħul u anki tas-suċċessjoni, iridu jgħaddu s-snin. Jgħidu li kieku l-fond baqa' fil-familja tagħhom, huma setgħu jmorru jgħixu fih, minflok ma ġie misruq mingħandhom biex igawduh il-barranin. Ir-rikorrenti jsostnu li dan huwa serq sfaċċat a skapitu tal-familja tagħhom u tal-bżonnijiet tagħhom. Huma jgħidu li t-teħid tal-fond ma kienx wieħed volontarju iżda sfurzat, u huma min-naħa tagħhom qatt ma setgħu jagħmlu xejn biex il-fond jerġa' jiġi f'idejhom, u kienu qegħdin jisperaw li fl-aħħar issir ġustizzja magħhom.

12. L-intimata Mallia ppreżentat l-*affidavit* tagħha permezz ta' nota waqt l-udjenza tat-23 ta' Ġunju, 2021, liema *affidavit* ġie mmarkat Dok. DM01.[17] F'dan l-*affidavit* ikkonfermat li hija kienet tirrisjedi fil-fond in kwistjoni, u dan sa mis-sena 1966 minn meta żżewwġet, b'dana li llum żewġha kien miet. Spjegat li l-fond fil-fatt huma ħaduh b'ċens, iżda sussegwentement huma bdew iħallsu l-kera lil omm ir-rikorrenti. Żiedet tgħid li matul is-snin hi u żewġha kienu nvestew eluf ta' flus fil-fond sabiex fost affarijiet oħra biddlu x-xorok tas-soqfa, kmamar tal-banju, madum tal-art, is-sistemi tad-dawl u tal-ilma, u anki l-aperturi. B'hekk il-fond kien ġie miżmum sew u anki żied fil-valur. Iddikjarat li hija m'għandhiex proprjetà oħra fejn tmur toqgħod.

13. L-Awtorità intimata permezz ta' nota ppreżentata fir-Reġistru tal-Qorti esebiet *affidavit* ta' **Andrew Xuereb** bid-dokumenti anness miegħu.[18] Ix-xhud

[17] *A fol.* 77.
[18] *A fol.* 79 *et seq.*

ikkonferma li fis-7 ta' April, 1976 is-Segretarju tad-Djar kien ħareġ ordni ta' rekwiżizzjoni bin-numru 34994 fuq il-fond in kwistjoni, u dan kif jirriżulta minn Dok. AX1A u Dok. AX1B annessi.[19] Sussegwentement kienet intbagħtet ittra lill-inkwilini sabiex jiddikjaraw jekk kellhomx oġġezzjoni għad-derekwiżizzjoni tal-fond, u Joseph Mallia kien wieġeb fin-negattiv, u dan skont Dok. AX2A u Dok. AX2B ukoll annessi.[20] Għalhekk fil-15 ta' Frar, 2000 ħarġet l-Ordni ta' Derekwiżizzjoni.

14. Waqt l-udjenza tal-11 ta' Novembru, 2022, xehdet l-intimata Doris Mallia in kontro-eżami mill-imsejjaħ fil-kawża l-Avukat tal-Istat. Filwaqt li kkonfermat li hija tirrisjedi fil-fond, spjegat li ċertu Azzopardi kien feda ċ-ċens, u wara xahar kienu daħlu huma. L-intimata Mifsud ippreżentat kopja tal-att tal-akkwist tal-*utile dominium* temporanju tal-fond magħmul minn żewġha fit-8 ta' Mejju, 1965, fl-atti tan-Nutar George Cassar.[21] Spjegat li huma b'hekk bdew iħallsu Lm60 fis-sena u fl-għeluq tal-konċessjoni dan l-ammont irdoppja. Illum hija kienet qegħda tħallas €7,000 fis-sena kif issussidjat. Qalet li hija kienet irċeviet karta fir-rigward tar-rekwiżizzjoni tal-fond, iżda din hija kienet għaddietha lis-sid. Ikkonfermat li hija kienet ilha fil-fond mis-sena 1965.

15. Waqt l-istess udjenza, xehed ir-rikorrent Charles Bugeja in kontro-eżami mill-imsejjaħ fil-kawża l-Avukat tal-Istat. Iddikjara li huwa ma kienx jaf jekk missieru kienx ħa xi passi fil-konfront tal-intimata Mallia hekk kif ħarġet l-ordni ta' derekwiżizzjoni.

[19] *A fol.* 81 u 82.
[20] *A fol.* 83 sa 85.
[21] Dok. DMM1 *a fol.* 143.

Konsiderazzjonijiet legali

16. Il-Qorti ser tgħaddi sabiex tindirizza l-eċċezzjonijiet preliminari sollevati mill-Awtorità intimata, mill-intimata Mallia, u mill-imsejjaħ fil-kawża l-Avukat tal-Istat.

17. Fl-ewwel eċċezzjoni tagħha l-Awtorità intimata tikkontendi li jekk l-atturi qegħdin jattakkaw il-liġijiet kif ippromulgati, u jekk il-kirja in kwistjoni kienet waħda kkontrollata u protetta bil-liġijiet l-antiki tal-kera, hija mhijiex il-legittimu kontradittur. Il-Qorti tirrileva li l-ilment tal-allegat ksur tad-drittijiet fundamentali mressaq mir-rikorrenti jolqot mhux biss l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni, iżda anki dak li jgħidu huma l-liġijiet viġenti, inkluż il-Kap. 69 u d-disposizzjonijiet relattivi tal-Kap. 16 u tal-Att X tal-2009. Fis-sentenza tagħha l-Qorti Kostituzzjonali għarfet li *"...l-Awtorità għandha titqies li hija kontradittriċi leġittima tat-talbiet safejn jolqtu l-ordni ta' rekwiżizzjoni",* u b'hekk indirettament qablet ma' dak li kien ġie deċiż minn din il-Qorti permezz tas-sentenza tagħha tat-12 ta' Jannar, 2022. Il-Qorti tqis li jirriżulta li l-ordni ta' rekwiżizzjoni nħarġet fis-7 ta' April, 1976[22], u dan filwaqt li skont ix-xhieda tal-intimata Doris Mallia mogħtija in kontro-eżami waqt l-udjenza tal-11 ta' Novembru, 2022, u kif jirriżulta mill-kopja tal-att tal-konċessjoni enfitewtika temporanja akkwistata minn żewġha Joseph Mallia li esebit hija stess, il-fond kien diġà soġġett dakinhar għal din il-konċessjoni. Għalhekk, ma jistax jingħad li l-intimata Mallia u żewġha kienu dak iż-żmien qegħdin igawdu d-drittijiet tagħhom fir-rigward tal-fond bħala riżultat ta' dik l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni, u saħansitra lanqas jista' jingħad li qatt xi darba huma gawdew mill-effetti ta' tali ordni, għaliex id-drittijiet tagħhom taħt l-imsemmija konċessjoni taw lok li fit-

[22] *Supra.*

tmiem tagħha huma setgħu jagħżlu, kif filfatt ġara, li jibqgħu jgawdu l-fond taħt titolu ta' kera kif stipulat fl-artikolu 12 tal-Kap. 158 u kif regolat mill-istess. Għaldaqstant din il-Qorti ma tarax li l-Awtorità intimata fil-każ odjern tista' b'xi mod titqies bħala leġittimu kuntradittur, u b'hekk tilqa' l-ewwel eċċezzjoni tagħha.

18. Permezz tat-tieni eċċezzjoni tiegħu, l-imsejjaħ fil-kawża l-Avukat tal-Istat jirrileva li r-rikorrenti għandhom iġibu prova sodisfaċenti tat-titolu tagħhom fuq il-fond. Fin-nota ta' sottomissjonijiet tiegħu, l-intimat Avukat tal-Istat josserva li r-rikorrenti ppreżentaw żewġ dikjarazzjonijiet *causa mortis,* iżda naqsu milli jipprovdu kuntratt ta' akkwist tal-fond. Il-Qorti tirrileva li f'proċeduri bħal dawk odjerni, mhux mistenni mir-rikorrenti li jġibu prova assoluta tat-titolu tagħhom għaliex proprju l-kwistjoni ma tirrigwardax it-titolu. Huwa biżżejjed li l-Qorti tinsab sodisfatta li huma tassew is-sidien tal-fond in kwistjoni. Tgħid li fil-kawża odjerna, meħud in konsiderazzjoni ż-żewġ atti suriferiti, il-Qorti tgħid li l-grad tal-prova mistennija mingħand ir-rikorrenti ntlaħaq. Għaldaqstant qegħda tiċħad din l-eċċezzjoni tal-imsejjaħ fil-kawża l-Avukat tal-Istat.

19. It-tieni eċċezzjoni preliminari tal-imsejjaħ fil-kawża l-Avukat tal-Istat hija li r-rikorrenti għandhom iġibu wkoll prova li l-kirja in kwistjoni hija tassew imħarsa mid-dispożizzjonijiet tal-Kap. 69. Il-Qorti tirrileva li kif spjegat iktar 'il fuq f'din is-sentenza, jirriżulta li fil-każ odjern ġaladarba kien hemm viġenti konċessjoni enfitewtika temporanja favur żewġ l-intimata Mallia, għandhom japplikaw id-disposizzjonijiet tal-Kap. 158 anki fir-rigward tal-kundizzjonijiet tal-kirja li segwiet dik il-konċessjoni. Tikkunsidra li t-talbiet tar-rikorrenti ma setgħu qatt jistrieħu fuq id-disposizzjonijiet tal-Kap. 69 fid-dawl tar-riżultanti fatti, u għalhekk ma jistgħux jiswew u jirnexxu. Għaldaqstant din il-Qorti tgħid li l-

imsemmija eċċezzjoni tal-imsejjaħ fil-kawża l-Avukat tal-Istat hija ġustifikata, u tilqagħha.

Decide

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

1) **Tikkonferma l-ewwel sentenza tagħha tat-12 ta' Jannar, 2022, fejn laqgħet l-ewwel eċċezzjoni tal-Awtorità intimata, billi tiddikjara li hija mhijiex il-leġittimu kontradittur fil-kawża odjerna, u għalhekk tastjeni milli tieħu konjizzjoni tal-eċċezzjonijiet kollha l-oħra tagħha;**

2) **Tiċħad l-ewwel eċċezzjoni tal-imsejjaħ fil-kawża l-Avukat tal-Istat, filwaqt li tilqa' it-tieni eċċezzjoni tiegħu, sabiex b'hekk tastjeni milli tieħu konjizzjoni tal-eċċezzjonijiet l-oħra kollha tiegħu; u**

3) **Tiċħad it-talbiet rikorrenti.**

Il-Qorti tordna li l-ispejjeż tal-proċeduri odjerni sussegwenti għas-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali għandhom jitħallsu mir-rikorrenti fl-intier tagħhom.

Moqrija.

Onor. Dr Lawrence Mintoff LL.D.
Imħallef

Rosemarie Calleja
Deputat Reġistratur