MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA
(KOMPETENZA KOSTITUZZJONALI)

ONOR. IMHALLEF
RAYMOND C. PACE

Seduta tat-30 ta' Ottubru, 2003

Rikors Numru. 477/1994/1

Charles Adrian Strickland bhala Direttur u in rappresentanza tas-socjeta' "Strickland Ltd."

vs

L-Onor. Prim Ministru, l-Onor. Ministru ta' l-Akkomodazzjoni Socjali u d-Direttur ta' l-Akkomodazzjoni Socjali.

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors tar-rikorrenti a fol. 2 fejn gie premess:-

Illi s-socjeta` attrici hija l-propjetarja tal-*flats* (l-ahhar sular) Numru 17, 18 u 19 u tal-*Block* A, Numru 33, 34 u 35 tal-

Block B u Numru 52, 53, 54 u 55 tal-*Block* C, Marshall Court, Gzira;

Illi l-inkwilini ta' dawn l-appartamenti gew furzati fuq l-esponenti bis-sahha ta' *requisition orders*, u gew rikonoxxuti biss b'sentenza tal-Qorti;

Illi l-kera komplessiv li jhallsu l-inkwilini ta' dawn l-ghaxar appartamenti huwa ta' elf u tlieta u erbghin lira Maltin (Lm1,043) fis-sena, liema kera huwa kontrollat bil-ligi u ma jistax jizdied;

Illi fl-1994, is-socjeta` propjetarja kellha tonfoq hamest elef, tliet mija u hamsin lira Maltin (Lm5,350) ghal riparazzjoni essenzjali fis-soqfa ta' l-imsemmija appartamenti;

Illi x-xoghol ta' tiswija essenzjali li jrid necessarjament isir immedjatament fis-soqfa ta' dawn l-appartamenti jammonta ghal tlieta u sebghin elf, erba` mija u tmienja u tletin lira Maltin (Lm73,438) (Dok. "A");

Illi dan jinkludi wkoll xoghol fis-soqfa tal-partijiet "komuni" mhux mikrija lill-inkwilini u ghalhekk ebda rimbors ma hu possibbli;

Illi l-ligijiet ta' Malta ma jippermettux li sid il-kera jittermina l-lokazzjoni. Kull ma huwa permess lilu li l-ispiza ta' riparazzjoni tigi irkuprata fuq ghaxar snin u tigi rkuprata minghand l-inkwilini fi zmien ghaxar snin, <u>basta dan l-ammont ma jeccedix id-doppju tal-kera attwali</u>;

Illi l-kera globali ta' dawn l-appartamenti hu ta' elf u tlieta u erbghin lira Maltin (Lm1,043) fis-sena u ghalhekk kull ma jista` jirkupra s-sid mill-ispejjez fuq imsemmija, jkun xi ghaxart elef u hames mitt lira Maltin (Lm10,500) pagabbli fuq medda ta' ghaxar snin;
Illi l-ligi taghti wkoll il-fakolta` lis-sid li jbiegh l-appartamenti lill-Gvern (jekk dan ikun irid jixtrihom) bil-kapitalizzazzjoni tal-kera attwali bis-6%.  Dan ifisser li l-esponenti ghandhom il-fakolta` jizvendu ghaxar appartamenti lussuzi

u kbar bil-prezz globali ta’ xi sittax-il elf lira Maltin (Lm16,000);

Illi l-**Kostituzzjoni ta’ Malta u l-Konvenzjoni Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem** jipprotegu d-dritt tal-propjeta` privata u jippreskrivu li hadd ma ghandu jigi mcahhad mid-dgawdija ta’ drittijiet naxxenti mid-dritt tal-propjeta`, jekk hux wara l-hlas ta’ kumpens xieraq;

Illi l-esponenti mhux qeghdin jibbenefikaw mid-dritt taghhom ta’ propjetarji, anzi qeghdin jigu penalizzati bl-ahrax, in kwantu l-propjeta` taghhom mhux biss ma thallilhomx ebda vantagg, imma ghal kuntrarju, l-ligi qeghda tikkrejalhom pizijiet u telf dizastruzi, jew tobbligahom jizvestu ruhhom mill-propjeta` taghhom bi prezz ghal kollox irrisorju.

Illi ghalhekk l-istess atturi talbu lil din l-Onorabbli Qorti sabiex:-

(1) Taghti kull rimedju li jidhrilha xieraq, fosthom li tiddikjara li l-fatti fuq imsemmija jikkostitwixxu ksur ta’ l-**artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta’ Malta u ta’ l-artikolu 1 ta’ l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem**, u li tillikwida dak il-kumpens li jaghmel tajjeb ghat-telf li l-esponenti qeghdin ibaghtu in konsegwenza ghall-istess fatti.

Bl-ispejjez.

Rat ir-risposta ta’ l-intimati a fol.12 tal-process fejn esponew:-

1. Illi ghall-fini tal-kjarezza jinghad preliminarjament li l-inkwilini tal-fondi 18 u 33 kienu gew rikonoxxuti mis-sidien regolarment, u konsegwentement u sussegwentement, l-Ordni ta’ Rekwizizzjoni rispettiva kienet giet imnehhija mill-esponent Direttur ghall-Akkomodazzjoni Socjali, mentri l-fond l-iehor numru 34 inbiegh mis-sidien fis-7 ta’ Lulju 1994 lil certu Reuben Abela.

2. Illi l-ligijiet ta’ Malta dwar il-kera joholqu bilanc bejn l-obbligi tas-sid li jibqa` tenut li jeffetwa r-riparazzjonijiet straordinarji stabbiliti mill-ligi, u l-obbligu ta’ l-inkwilin li jhallas il-kera b’dik iz-zieda proporzjonata, kif preskritta bil-ligi, ghall-ispejjez maghmula mis-sid.

3. Illi, effettivament, fil-kaz odjern, sid il-kera b’ebda mod ma huwa qed jigi *mcahhad* minn xi dritt fondamentali ta’ propjeta`, imma semplicement qed jigi assoggettat ghal *kontroll* ta’ dik id-dgawdija tad-dritt fondamentali tal-propjeta`, kontroll li huwa accettat mill-**Kostituzzjoni** ta’ Malta, u li gie dikjarat mill-Qorti Ewropea bhala li mhux leziv tad-dritt fondamentali in kwistjoni (ara senjatament **“Meller vs Austria”**, 19/12/1989).

Salvi risposti ulterjuri.

Rat il-verbal tas-seduta tas-17 ta’ Ottubru 1994; tat-2 ta’ Dicembru 1994 fejn xehed ir-rikorrent; u tat-3 ta’ Frar 1995 fejn xehed ir-rikorrent;

Rat in-nota tar-rikorrent li permezz taghha ezebixxa l-affidavit tieghu stess;

Rat il-verbal tas-seduta tad-19 ta’ Gunju 1995;

Rat in-nota tar-rikorrent li permezz taghha esebixxa l-affidavit ta’ l-A.I.C. David Drago;

Rat il-verbali tal-20 ta’ Ottubru 1995 fejn xehed ir-rikorrenti u Dr. Lofaro iddikjara li m’ghandux provi aktar; u tat-22 ta’ Novembru 1995 fejn xehed Gaetano Cilia;

Rat in-nota ta’ l-intimati li permezz taghha esebew l-affidavit ta’ Gaetano Cilia;

Rat il-verbal tas-seduta ta’ l-10 ta’ Jannar 1996 fejn id-difensuri tar-rikorrenti ddikjaraw li m’ghandhomx provi aktar. Id-difensuri tar-rikorrenti ddikjaraw li qed jirrinunzjaw ghall-kontro-ezami tax-xhud Gaetano Cilia. Id-difensuri tal-partijiet talbu li jipprezentaw noti ta’ l-osservazzjonijiet;

Rat in-noti ta’ l-osservazzjonijiet tal-partijiet;

Rat il-verbal tas-seduta tat-13 ta’ Mejju 1996 fejn rega’ xehed ir-rikorrent. Id-difensuri tar-rikorrenti *nomine* ddikjaraw li m’ghandhomx provi aktar; tal-21 ta’ April 1997; tat-18 ta’ Gunju 1997; tas-27 ta’ Ottubru 1997; tas-6 ta’ Frar 1998; tal-4 ta’ Marzu 1998; ta’ l-20 ta’ April 1998 fejn xehed Stephen Warrington. Dr. Peter Grech talab li jkun jista’ jaghmel il-prova tal-valur tal-*flats* in kwistjoni permezz ta’ stima. Il-Qorti laqghet it-talba; tat-2 ta’ Ottubru 1998; tal-25 ta’ Novembru 1998 fejn Dr. Scerri Debono ghall-intimati ddikjarat illi qeghda tirrinunzja ghall-prova ta’ l-istima. Dr. Lofaro ddikjara illi jixtieq jirregola ruhu dwar l-intimat Onorevoli Ministru ta’ l-Akkomodazzjoni Socjali billi qieghed jirrizultalu illi dan il-Ministru la kien jezisti meta gie ntavolat ir-rikors u lanqas jezisti issa. Id-difensuri talbu illi jipprezentaw nota ta’ l-osservazzjonijiet. Il-Qorti laqghet it-talba; u tal-21 ta’ April 1999;

Rat in-noti ta’ osservazzjonijiet tal-partijiet;

Rat il-verbali tat-13 ta’ Ottubru 1999; ta’ l-10 ta’ Dicembru 1999; ta’ l-14 ta’ Jannar 2000; tas-7 ta’ Frar 2000; tal-15 ta’ Marzu 2000; ta’ l-10 ta’ Mejju 2000; tal-11 ta’ Ottubru 2000; tat-23 ta’ Novembru 2000; tat-8 ta’ Frar 2001 fejn id-difensuri talbu li jaghmlu nota ta’ l-osservazzjonijiet. Il-Qorti akkordat hamsin gurnata lir-rikorrenti sabiex jipprezenta n-nota bil-visto tad-difensuri tal-kontro-parti li jkollhom hamsin gurnata biex jirrispondu; tat-2 ta’ Ottubru 2001 fejn il-kawza giet differita ghas-sentenza ghall-31 ta’ Jannar 2002; tal-31 ta’ Jannar 2002 fejn il-kawza giet differita ghas-sentenza ghas-27 ta’ Gunju 2002; ghas-27 ta’ Gunju 2002 fejn il-kawza giet differita ghat-12 ta’ Dicembru 2002; tat-12 ta’ Dicembru 2002 fejn il-kawza giet differita ghas-sentenza ghas-26 ta’ Gunju 2003; tas-26 ta’ Gunju 2003 fejn il-kawza giet differita ghall-lum.

Rat id-dokumenti esebiti.

Rat l-atti l-ohra kollha tal-kawza.

II. MERTU TAR-RIKORS ODJERN.

Illi l-fatti li taw lok ghar-rikors odjern huma s-segwenti:- is-socjeta' attrici hi proprjetarja ta' numru ta' *flats* fi *Blocks* A, B u C, Marshall Courts, Gzira. Illi dawn gew rekwizizzjonati u huma ghalhekk okkupati minn inkwilini li gew rikonoxxuti b'sentenza tal-Qorti. Illi l-kera komplessiva li jhallsu l-inkwilini ta' dawn l-appartament huwa ta' elf u tlieta u erbghin lira Maltija (Lm1,043) fis-sena liema kera hu kontrollat bil-ligi u ma jistax jizdied.

Illi fl-1994 is-socjeta' attrici sostniet li kellha tonfoq hamest elef, tliet mija u hamsin lira Maltija (Lm5,350) ghal riparazzjoni essenzjali fis-soqfa ta' l-imsemmija appartamenti. Illi pero' rrizulta li ried isir xoghol akbar fis-soqfa ta' dawn l-appartamenti ghax saru perikoluzi u jridu jinbidlu. Illi dan jinkludi wkoll xoghol fis-soqfa tal-postijiet *"komuni"* mhux mikrija lill-inkwilini u b'hekk ebda rimbors ma hu possibbli.

Illi hija ssostni li m'hemm l-ebda mod kif ir-rikorrent *nomine* jista' jigi rimburzat jew b'xi mod iehor kompensat ghall-ispejjez kbar li l-ligi tobbligah li jaghmel. Il-ligi tikkontempla biss li l-ispiza ta' riparazzjoni tigi rkuprata fuq ghaxar snin basta dan l-ammont ma jeccedix id-doppju tal-kera attwali.

Illi l-kera globali ta' dawn l-appartamenti hu ta' elf u tlieta u erbghin lira Maltija (Lm1,043) fis-sena u b'hekk kull ma jista' jirkupra s-sid mill-ispejjez fuq imsemmija jkun xi ghaxart elef u hames mitt lira Maltin (Lm10,500) pagabbli fuq medda ta' ghaxar (10) snin.

Illi *inoltre'* l-ligi taghti wkoll lis-sid il-fakolta' li jbiegh l-appartamenti lill-Gvern (jekk dan ikun irid jixtrihom) bil-kapitalizzazzjoni tal-kera attwali tas-6%. Kwindi l-prezz globali fil-kaz ta' dawn l-appartamenti lussuzi u kbar hu ta' xi sittax-il elf lira Maltin (Lm16,000).

Illi l-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Konvenzjoni Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem jipprotegu d-dritt tal-proprjeta' privata u jippreskrivu li hadd m'ghandu jigi mcahhad mit-tgawdija

ta' drittijiet naxxenti mid-dritt tal-proprjeta', jekk mhux wara l-hlas ta' kumpens xieraq. Is-socjeta' rikorrenti *nomine* kompliet li mhux qed jibbenefikaw mid-dritt taghhom ta' proprjetarji, anzi qeghdin jigu penalizzati in kwantu l-proprjeta' taghhom mhux biss ma thallilhom l-ebda vantagg, imma qed jigu kkrejati fuqhom pizijiet mill-proprjeta' taghhom bi prezz irrizorju.

Illi b'hekk qed jitolbu lil din il-Qorti biex tiddikjara li l-fatti fuq imsemmija jikkostitwixxu ksur ta' l-**artkolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta** u ta' l-**artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem;** u li tillikwida l-kumpens li jaghmel tajjeb ghat-telf li qed ibaghtu.

Illi l-intimati min-naha taghhom isostnu li l-ligijiet ta' Malta dwar il-kera joholqu bilanc bejn l-obbligi tas-sid li jibqa' tenut li jeffettwa r-riparazzjonijiet straordinarji stabbiliti mill-ligi, u l-obbligu ta' l-inkwilin li jhallas il-kera b'dik iz-zieda proporzjonata ghall-ispejjez maghmula mis-sid.

Illi fil-kaz in kwistjoni sid il-kera mhux qed jigi mcahhad minn xi dritt fondamentali ta' proprjeta' imma qed jigi assoggettat ghal kontroll ta' dik it-tgawdija tad-dritt fundamentali tal-proprjeta'. Dan il-kontroll hu accettat mill-Kostituzzjoni ta' Malta, u li gie dikjarat mill-Qorti Ewropea bhala li mhux leziv tad-drittijiet fundamentali (vide **"Mellacher vs Austria",** 19/12/1989).

III. PROVI PRODOTTI

Illi mix-xhieda ta' **Charles Adrian Strickland**, li ghandu r-rapprezentanza legali tas-socjeta' "Strickland Ltd" spjega li Marshall Court jikkonsisti f'hames *blocks* ta' appartamenti l-Gzira A, B, C, D u E. Dawn gew mibnija minn Constructions Ltd. ftit wara l-Gwerra. Fis-sittinijiet il-*flats* gew rekwizizzjonati. Fil-bidu tas-snin disghin Constructions Ltd. giet maqsuma fi tnejn.

Illi l-appartamenti A, B u C gew mizmuma minn Constructions Ltd. fl-1993 Constructions Ltd giet amalgamata ma' Strickland Ltd u b'hekk *Blocks* A, B u C huma proprjeta' ta' Strickland Ltd. Hu spjega wkoll li meta Marshall Court inbena giet uzata ix-xibka (*steel mesh)* fis-soqfa li ddeterjorat fis-soqfa ta' l-appartamenti li jigu immedjatament taht il-bejt u fis-soqfa tat-trombi tat-tarag.

Illi fi *Block* A, il-*flats* in kwistjoni jgibu n-numru 17, 18, 19 u 20. Il-*flat* numru 20 pero' ma jappartjenix lis-socjeta' rikorrenti. Fi *Block* B, il-*flats* huma 33, 34 u 35. In-numru 34 m'ghadux jappartjeni lis-socjeta' rikorrenti billi gie mibjugh lil Reuben Abela bil-kundizzjoni li kull difett fis-saqaf kellu jigi rrangat a spejjez tas-socjeta' rikorrenti (vide Dok. "CAS" 1 a fol. 44 tal-process). Is-saqaf tat-tromba tat-tarag f'dan il-*Block* B diga' nbidel. Fi *Block* C, is-soqfa li ddeterjoraw huma dawk ta' *flats* 52, 53, 54, 55 u tat-tromba tat-tarag. Is-soqfa tal-*flats* 53 u 54 gew mibdula. In segwitu kienu saru x-xogholijiet u l-ispejjez inkorsi mis-socjeta' rikorrenti kienu ta' hamest elef, tliet mija u hamsin lira Maltin (Lm5,350) (Dok. "CAS 2" a fol. 50 tal-process).

Illi waqt li kien qed isir dan ix-xoghol sar *survey* tat-tliet *Blocks* (Dok. "A" a fol. 5 tal-process) datat 6 ta' April 1994. Skond ir-rapport is-soqfa li tbiddlu kienu perikolanti u b'hekk ittiehdu passi mmedjati.

Illi mill-istess rapport jirrizulta li dawn ix-xogholijiet hekk indikati fl-istess rapport gew necessitati minhabba *"lack of maintenance of the roof screed".* Illi f'parti ohra tar-rapport gie wkoll stabbilit mill-istess Periti mqabbda mis-socjeta' rikorrenti li minn testijiet li saru li:-

"However as a referance case, we sounded a few ceilings in the tenements below the top floor tenements. The reason for this assessment was in order to determine what could be considered to be a sound corresponding to a ceiling in a good structural condition (given that these ceilings were not subject to rainwater intrusion and deterioration. In general it was found taht these cielings

emitted low frequency sounds typical of uncracked slabs, although high frequency sounds were also observed in some locations. The presence of the latter in these slabs could only be attributed to bad workamnship (during original construction) in the placement of the hollow concrete pots (leading to non uniform spacings of pots) unless (but rather unlikely) the profuse rainwater intrusion in the roof slabs managed to find its way persistently into the underlying slabs.

It was observed taht, in general, the roof scvreed sloped towards the internal yards, thus leading to the possibility of rainwater intrusion in the internal yards….”

Illi fil-fatt l-istess Periti rrakkomandaw li jisiru diversi xogholijiet, u jidher li tbiddel is-saqaf tat-tarag komuni fi *Block* B u s-soqfa ta’ *flats* 53 u 54 u dan sar fi Frar 1994. Illi pero’ l-Periti kienu rrakkomandaw xogholijiet ohra li s’issa ma sarux u dawn jinsabu elenkati f’paragrafi (ii) (iii) (iv) (v) u (vi) ta’ l-istess rapport a fol. 6 tal-process. Huwa qal li gew inkorsi spejjez ohra mhux limitati biss ghas-soqfa. Infatti hu qal li l-katusi jissaddu ta’ sikwit u xi whud minnhom inbiddlu recentement. Meta jkun hemm xi sadd, is-socjeta’ rikorrenti normalment tigi nfurmata mill-Ispettur Sanitarju tad-Distrett permezz ta’ telefonata li tkun imbaghad segwita b’ittra u xi kultant anki b’avviz tal-Pulizija (vide Dok. “CAS 5” a fol. 53 tal-process).

Illi huwa elenka fl-affidavit tieghu l-inkwilini u l-kera li jhallsu annwalment li tvarja minn tlieta u tmenin lira Maltin (Lm83) ghal mija u hmistax-il lira Maltin (Lm115). Il-*flat* 19 hu okkupat mill-1 ta’ Lulju 1986. Is-soqfa ta’ l-appartamenti 52 u 53 gew mibdula f’Marzu 1994 u l-kera giet irdoppjata ghal mija u sitta u sittin lira Maltin (Lm166) (Dok. “CAS 3” u “CAS 4” a fol.51 u 52 tal-process). Illi huwa xehed li l-kera kienet giet iffissata mid-dipartiment governattiv li kien alloka l-istess *flats* lil dawn l-inkwilini. Is-socjeta’ hija wkoll totalment eskluza minn kull decizjoni meta jigu allokati l-appartamenti u mhux l-inkwilini kollha jhallsu puntwalment u b’hekk gieli jkollha tidhol fi spejjez biex tigbor l-istess arretrati. Dan apparti wkoll li gieli l-inkwilini jitilqu mill-appartamenti u jirritornaw ic-cwievet lid-

Dipartiment ta' l-Akkomodazzjoni Socjali minghajr ma jinfurmaw lill-istess socjeta' mbaghad jibdew il-kwistjonijiet mad-dipartiment dwar arretrati ta' kera u dettalji dwar l-inkwilini l-godda.

Illi in kontro-ezami qal illi hu ma jafx jekk l-ordni ta' rekwizizzjoni fir-rigward ta' l-appartament numru 19 tnehhietx. Ir-rikors tieghu hu biss rigward l-appartamenti li qeghdin fit-*top floors* tat-tliet blokkijiet A, B u C. Hu qal li hu ma jiftakarx ir-raguni ghalfejn is-socjeta' minnu rapprezentata ma kenitx accettat li tirrikonoxxi lill-inkwilini ta' dawn il-*flats*. Illi pero' fuq dan hemm l-atti li saru fil-Qorti.

Illi hu ma jeskludix illi fl-1981 ghan-nom tas-socjeta' Constructions Ltd kien talab li titnehha r-*Requisition Order* ghax kemm Construction Ltd kif ukoll is-socjeta' rikorrenti ilhom zmien jippruvaw jottjenu d-derekwizizzjoni ta' l-appartamenti in kwistjoni.

Illi hu kkonferma illi hemm xoghol ta' certu entita' illi jrid isir skond ir-relazzjoni tal-Periti li pero' s-socjeta' rikorrenti ma tistax taghmlu ghax m'ghandhiex il-fondi disponibbli. Illi pero' anki li kieku kellha dawn il-fondi hu ma jhossx illi ghandha taghmilhom u tonfoq din is-somma hekk kbira. Illi hu qal li minnu wkoll illi x-xogholijiet illi semma' u li ma sarux jinkludu wkoll xogholijiet illi ghandhom isiru fil-*common parts* tal-*flats* in kwistjoni.

Illi huwa qal illi meta kellu hjiel ta' hsarat fis-soqfa il-*merger* bejn iz-zewg kumpaniji kien diga' sehh. Wara li saru t-tiswijiet li semma' fil-katusi u fis-soqfa s-socjeta' rikorrenti ma kenitx intavolat l-ebda proceduri biex ikun hemm awment fil-kera. Pero' qal illi fir-rigward tal-*flats* fejn tbiddlu s-soqfa kien hemm awment fil-kera skond il-ligi. Is-somma li giet erogata biex jissewwew is-soqfa f'dawn iz-zewg *flats* hija nkluza fis-somma ta' hamest elef, tliet mija u hamsin lira Maltin (Lm5,350) li tissemma fl-att promotorju ghax b'kollox hemm tnax-il *flat*. Apparti hekk qal li jridu jonfqu sebgha u tletin elf, erbgha mija u tmienja u tletin lira Maltin (Lm37,438) f'xogholijiet ohra li jridu jsiru fis-soqfa ta' l-appartamenti l-ohra kif ukoll ir-riparazzjonijiet

fit-tromba tal-blokki l-ohra. Huwa qal li s-socjeta' rikorrenti mhu qed tiehu l-ebda vantagg fiskali.

Illi huwa qal ukoll li s-socjeta' rikorrenti hija *a holding company.* Is-socjeta' m'ghandhiex proprjeta' ohra li hija rekwizizzjonata hlief Marshal Court. Is-saqaf tal-*flat* ta' Abela kien ghadu ma ssewwiex ghalkemm huma assumew l-obbligu li jsewwuh.

Illi sussegwentement Charles Adrian Strickland esebixxa kopja tar-*Report & Accounts* tas-socjeta' minnu rapprezentata, ghas-sena li skadiet fil-31 ta' Dicembru 1994 biex tkun saret il-prova dwar l-istat finanzjarju tal-kumpanija. Il-kumpanija kienet ghamlet provizzjoni ghan-nefqa kapitali ta' sebgha u tletin elf, erba` mija u tmienja u tletin lira Maltin (Lm37,438) biex taghmel tajjeb ghall-ispejjez li hija nkorriet minhabba l-hsarat in kwistjoni. Minn dan id-dokument jidher li l-kumpanija spiccat bi profitt *after taxation* ta' tnax-il elf, tliet mija u sbatax-il lira Maltin (Lm12,317) wara li l-kumpanija bieghet *fixed assets* tal-valur ta' hdax-il elf, hames mija u tlieta u disghin lira Maltin (Lm11,593) li kienu zewg *flats* formanti parti minn dan il-*Block*.

Illi l-**Perit David Drago** kkonferma li r-rapport esebit bhala Dok. "A" a fol.5 *et seq* tal-process gie ppreparat minnu wara li kien acceda u ezamina l-bini in kwistjoni.

Illi **Gaetano Cilia, Principal Officer fid-Dipartiment tal-Akkomodazzjoni Socjali**, xehed li l-*flats* mertu tal-kawza odjerna gew rekwizizzjonati fl-14 ta' Marzu 1969. Ir-rekwizizzjonijiet hargu fuq Capt. S.C. Xuereb MBE u Col. Roger Strickland. Huwa mbaghad semma kull *flat*, il-*condition report* li jkun sar (kollha datati 1969) u li gie ndikat li l-istess *flats* jinsabu in linja generali fi stat tajjeb u gie indikat lil min gew allokati l-istess *flats*, u li fit-23 ta' Settembru 1982 is-sidien ta' dak iz-zmien informaw lid-dipartiment li kienu ser jirrikonoxxu l-istess inkwilini; u li wara s-sentenza tal-Qorti Civili tat-30 ta' Gunju 1980 fejn is-sidien riedu jirrikonoxxu lill-inkwilini, l-kera bdiet tithallas lill-istess sidien.

Illi hu kkonferma li flat 18 fi *Block* A gie de-rekwizizzjonat fit-22 ta' Gunju 1981; u *flat* 33 fi *Block* B ukoll gie de-rekwizizzjonat fis-17 ta' Gunju 1981.

Illi hu semma' li fit-30 ta' Settembru 1995 l-Avukat Dr. Ian Micallef kiteb lid-Dipartiment ghan-nom ta' Mrs. Hassanein u l-familja taghha, inkwilini tal-*flat* 19, fi *Block* A, fejn qal li l-post issa kien fih il-periklu.

Illi rigward il-flat 34, Block B fit-22 ta' Gunju 1994 harget *no objection* mid-dipartiment biex Reuben Abela jixtri l-flat fejn kien joqghod f'Marshall Court. Il-kuntratt sar fis-7 ta' Lulju 1994.

Illi x-xhud kompla biex jghid li fl-ebda *condition report* ma jissemma' periklu u ma kienx hemm korrispondenza jew rapprezentazzjonijiet fuq hekk fuq dawn il-*flats*. Fl-10 ta' Marzu 1994 inkitbet ittra minn Charles Adrian Strickland lis-Segretarju Parlamentari biex tigi diskussa l-problema ta' Marshall Court u xoghol fuq ix-xibka ta' xi soqfa li kellhom jinbidlu. Fil-21 ta' Ottubru 1994 ircevew *Condition Report* fuq il-*flats* ta' *Block* A, B, C Marshall Court. Kien hemm ukoll xi rapprezentazzjoni fuq hsara fid-*drains* ta' *Block* B.

Illi hu semma' li fit-23 ta' Settembru 1982 kien kiteb Joseph J. Xuereb ghan-nom ta' Constructions Limited fejn kien gharraf lid-dipartiment li kienu se jirrikonoxxu lill-inkwilini ta' hafna *flats* f'Marshall Court fosthom *flats* 52, 53, 54 u 55.

Illi l-pagament tal-kera kien isir regolarment fid-dipartiment u wara jghaddu ghand is-sid. Izda wara s-sentenza tal-Qorti Civili fl-1980 l-inkwilini gew avzati biex jibdew ihallsu lis-sid mill-1 ta' Ottubru 1980. Jidher li ghad hemm xi arretrati ta' kera li ghadhom ma thallsux lis-sid.

Illi **Stephen Warrington**, impjegat bhala **Audit Manager** mad-ditta ta' *Accountants* **Manduca Mercieca & Co**, b'referenza ghad-dokumenti esebiti a fol.129 u 130 tal-process qal illi l-ispejjez murija fihom huma spejjez ta' manutenzjoni li saru u m'humiex *provisions* biex jitnaqqsu

mid-dhul ghall-finijiet ta’ tassazzjoni. Ghall-finijiet tat-taxxa tad-dhul wiehed ma jinkludix dawn l-ispejjez imma jiddeduci 20% tal-kirjiet. Huma bdew jiehdu hsieb l-*audit* tas-socjeta’ rikorrenti mis-sena 1993. Meta bdew b’dan l-inkarigu l-*historical cost* tat-tliet blokki kien is-somma ta’ sebgha u sebghin elf, disa` mija u tnejn u disghin lira Maltin (Lm77,992). Din kienet *brought forward* minn *audited accounts* ta’ qabel. L-*audited accounts* ma jehdux in konsiderazzjoni l-apprezzament tal-proprjeta’ matul iz-zmien u lanqas id-deprezzament jekk ikun hemm. Hu qal illi mis-sena 1993 qatt ma saret stima minn xi Perit ta’ din il-proprjeta’. Hadd mill-kumpanija ma gibdilhom l-attenzjoni ta’ l-istess proprjeta’.

IV. TEZI TAR-RIKORRENT

Illi fl-ewwel nota ta’ sottomissjonijiet ir-rikorrenti sostna, wara li elenka x’wassal ghar-rikors odjern, li din il-kawza mhiex biex timpunja d-dritt ta’ l-istat li jirrekwizzjona l-proprjeta’ privata biex jassenjha fl-interess socjali f’kazi ta’ *housing shortages* genwini. Kif ukoll lanqas mhu qed timpunja d-dispozizzjonijet tal-Kodici Civili li jimponu fuq is-sid, fl-assenza ta’ ftehim kuntrarju, l-obbligu li jaghmel ir-riparazzjonijiet straordinarji.

Illi infatti kompliet li f’regim ta’ kontrattazzjoni libera tal-lokazzjonijiet, is-sid jista’ jaghzel jew li (a) ir-riparazzjonijiet straordinarji jkunu a karigu ta’ l-inkwilin jew (b) li jikkuntratta li dawn ikunu a karigu tieghu. F’dan l-ahhar kaz is-sid ikun jista’ jinponi kera adegwata biex jinnewtralizza minn qabel l-eventwali spejjez straordinarji. Kwindi f’dan it-tip ta’ regim id-drittijiet taz-zewg kontraenti huma salvagwardjati.

Illi, skond ir-rikorrenti, dan l-ekwilibriju gie sovvertit meta, ghal ragunijiet socjali mill-aktar lodevoli, l-istat ghazel li jnehhi l-lokazzjoni mir-regim ta’ kontrattazzjoni libera. Infatti fil-fondi milquta b’ *requisition order*, u mhux dekontrollati, is-sid m’ghandux fakolta’ li jikkontratta l-kundizzjonijiet tal-kera inkluz l-ammont tal-kera u ma jistax jittermina l-lokazzjoni anki meta t-terminu kontrattat jiskadi. Dan seta’ jkun accettabbli basta d-dritt

fundamentali tal-proprjeta' privata ma jigix znaturat ghal kollox.

Illi huwa jsostni li fil-kaz in ezami, id-dritt ta' proprjeta' mhux biss mhux qed jaghtih vantaggi izda qed jimponi fuqu oneri kbar. Il-kuncett ta' proprjeta' privata hu intimament konness u dipendenti mill-kuncett ta' profitt. Il-pussess ta' l-oggetti jikkwalifika bhala proprjeta' meta jissarraf fi profitt. Skond l-istess socjeta' guridikament huwa kontradizzjoni in termini l-kuncett ta' proprjeta' privata li, b'diktat ta' l-istat, tissarraf f'telf obbligatorju minflok fi qliegh.

Illi huwa permissibbli li l-istat jindahal fid-dgawdija assoluta tal-proprjeta' privata izda dan versu l-hlas ta' kumpens xieraq. Il-Kostituzzjoni trid li meta d-drittijiet ta' proprjeta' jigu esproprjati jew limitati s-sid jitpogga fl-istess pozizzjoni li kien qabel l-esproprju permezz ta' hlas kompensatorju.

Illi l-Konvenzjoni Ewropea hija wisq anqas protettiva mill-Kostituzzjoni ghax tevita li tinkorpora b'xi mod espress il-kuncett ta' kumpens. Illi pero' fil-gurisprudenza recenti hemm ammont sostanzjali ta' protezzjoni tad-dritt ta' kumpens meta l-ligijiet jew l-agir ta' l-istat jikkreja *interference* fid-dgawdija tal-proprjeta' privata. Gie kkwotat il-kaz ta' **"Papamichalopoulos vs Greece"** (24 ta' Gunju 1993 deciza fil-mertu u fil-31 ta' Ottubru 1995 fil-likwidazzjoni tal-kumpens).

Illi fit-tieni nota taghha b'referenza ghall-**artikolu 37 tal-Kostituzzjoni** s-socjeta' rikorrenti issottomettiet illi wiehed irid jistaqsi jekk l-**artikolu 37** jiggarantixxix u jissalvagwardjax id-dritt fundamentali tal-bniedem li jgawdi l-proprjeta' privata tieghu jew jipprotegix biss kontra t-tehid minghajr jedd u minghajr kumpens?

Illi inghad li jekk l-**artikolu 37** jinqara b'mod litterali jasal ghat-tieni konkluzjoni. Izda pero' l-Qrati kienu minn dejjem ippreparati jinterpretaw dan l-artikolu b'mod u manjiera li d-dritt fundamentali tal-bniedem li jgawdi l-proprjeta' privata tieghu jigi ssalvagwardjat. Huwa rrefera ghal

diversi sentenzi sabiex isostni dan il-punt. Illi hu ssottometta li ma setax ikun hemm *interference* li timplika konsegwenzi aktar serji minn wahda li fiha d-dritt tal-proprjeta’ jaqleb minn vantagg ghall-oneru finanzjarju nsostenibbli.

Illi rigward il-Konvenzjoni Ewropea huwa rrefera ghal sentenzi moghtija mill-Qorti Ewropea fejn isostni li l-**artikolu 1 ta’ l-Ewwel Protokoll** ukoll qed jigi nterpretat b’mod li jipprotegi u jiggarantixxi d-dritt ghat-tgawdija tal-proprjeta’ privata. Dritt li, fil-kaz odjern, mhux biss gie mcahhad sahansitra gie znaturat ghal kollox u trasformat f’piz insostenibbli. Mhux biss izda ma thallas l-ebda kumpens xieraq.

V. TEZI TA’ L-INTIMATI.

Illi kwantu ghall-ilment tar-rikorrenti dwar l-Ordnijiet ta’ rekwizizzjoni fuq il-fondi msemmija, in kwantu saru qabel it-30 ta’ April 1987 ma jistghux jaghtu lok ghat-tehid ta’ xi azzjoni bhal dik odjerna abbazi ta’ l-**artikolu 7 ta’ l-Att XIV ta’ l-1987.**

Illi minghajr pregudizzju, il-kumpens stabbilit mill-**artikoli 11 sa l-14 ta’ l-Att II ta’ l-1949 dwar id-Djar (Kap.125)** b’ebda mod hu irrizorju. Huwa maghmul ukoll fl-ghanijiet ta’ nteressi generali li m’humiex manifestament bla bazi, m’hiex sproporzjonata, u, ghandha titqies necessarja. Ir-riduzzjonijiet, *ossia* restrizzjonijiet fil-kera jew kumpens huma mizuri ntenzjonati biex jirregolaw l-uzu tal-proprjeta’. Is-socjeta’ rikorrenti ma gietx imcahhda mis-sostanza reali tal-proprjeta’ taghha imma qed tigi assoggettata ghal kontroll ta’ dik it-tgawdija tad-dritt fondamentali tal-proprjeta’. Dan il-kontroll, skond l-intimati, hu accettat mill-Kostituzzjoni ta’ Malta u gie dikjarat mill-Qorti Ewropea bhala li mhux lesiv tad-dritt fundamentali in kwistjoni (Ara **“Mellacher & others vs Austria”).** Illi l-ligijiet ta’ Malta dwar il-kera joholqu bilanc bejn l-obbligi tas-sid u ta’ l-inkwilin.

Illi dwar x’inhu kumpens xieraq mhux kull *interference* fit-tgawdija tal-proprjeta’ privata jaghti lok ghal lezjoni tad-

dritt u konsegwentement ta' kumpens xieraq u l-kaz **"Papamichalopoulos et vs Greece"** m'ghandux x'jaqsam mal-kaz in ezami.

Illi wiehed irid jifhem ir-*ratio legis* ta' l-**Att Dwar id-Djar** ghax dan gie fis-sehh sabiex ikun hemm provista u/jew tqassim xieraq ta' akkomodazzjoni ghal min ikun priv minn tali akkomodazzjoni (inkluzi ragunijiet finanzjarji u socjali), jimplika illi l-legislatur ried jimmitiga jew addirittura jelimina l-effetti legali kollha tal-kontrattazzjoni libera fil-lokazzjonijiet. Illi b'daqshekk pero', ghalkemm wahda mill-konsegwenzi ta' dan kollu rrekati lis-sid jista' jkun skond ic-cirkostanzi tal-kaz il-holqien ta' nkonvenjent jew telf finanzjarju, u sakemm hemm gustifikazzjoni ghal dawn il-konsegwenzi, ma jista' qatt ikun hemm f'xi forma jew ohra xi vjolazzjoni ta' dritt fundamentali tal-proprjeta' (**vide "Mellacher vs Austria"**).

Illi l-istess dritt fundamentali tal-proprjeta' ghandu aspetti legali vasti u mhux limitat ghal xi cirkostanzi partikolari bhall-kaz odjern. Infatti, jrid jitqies li l-ordni ta' rekwizizzjoni fiha nnifisha ma ccahhadx b'mod permanenti lis-sid mit-tgawdija tal-proprjeta' izda hija u kienet intiza biss bhala mizura temporanja, ghalkemm din it-temporarjament tista' tvarja minn kaz ghall-kaz.

Illi fid-dawl ta' dan kollu galadarba r-rikorrenti mhux qed jattakka l-validita' kostituzzjonali tal-ligi in materja, l-fatti rizultanti fil-kaz odjern qatt ma jistghu jwasslu ghal menomazzjoni tad-dritt tieghu li jibqa' jgawdi l-proprjeta' u li jippercepixxi l-kumpens fil-kriterji stabbiliti bil-ligi li b'hekk tohloq bilanc gust bejn l-interessi tas-sid u dawk tal-persuna akkomodata.

Illi sussegwentement f'nota ohra li giet prezentata, l-intimati sostnew li l-**artikolu 37 tal-Kostituzzjoni** u l-**artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewroprea,** li fuqhom hi bbazata l-pretensjoni tar-rikorrenti, jipprotegu kontra t-tehid ta' proprjeta' minghjar l-ghoti ta' kumpens. Illi mhux allegat li ttiehdet xi proprjeta' u kwindi dawn l-artikoli m'humiex applikabbli ghall-kaz in kwistjoni.

Illi huma qalu li fis-sentenza, ir-rikorrenti qed jilmenta mill-fatt illi bhala sid ta’ fond mikri hu ghandu l-obbligu li jaghmel a spejjez tieghu tiswijiet iqumu hafna flus. Din l-allegazzjoni pero’ ma timporta l-ebda tehid ta’ proprjeta’ izda hija diretta biss lejn l-uzu tal-proprjeta’ u lejn mizura li tista’ tnaqqas l-introjtu mill-kiri ta’ proprjeta’ kif tista’, *del resto*, ukoll izzid il-valur tal-proprjeta’.

Illi l-intimati qalu li l-obbligu tas-sid li jaghmel ir-riparazzjonijiet necessarji biex izomm il-haga lokata fi stat li tista’ tintuza’ ghall-iskop tal-lokazzjoni johrog mill-**artikolu 1539 (b) tal-Kodici Civili** u hu car illi kull ligi li testendi jew li ggib fis-sehh xi kirja testendi jew iggib fis-sehh ukoll l-obbligi tas-sid u l-obbligi ta’ l-inkwilin li huma naxxenti mill-kuntratt ta’ lokazzjoni. Illi billi l-lokatur ma tkunx inghatatlu l-fakolta’ li jittermina kirja ma jfissirx illi kien hemm tehid ta’ proprjeta’.

Illi huma sostnew li l-proprjeta’ apparti mill-*ius utendi, ius fruendi, ius possidendi* u l-*jus abutendi* ghandha wkoll funzjoni socjali li hi limitazzjoni ta’ l-ezercizzju ta’ dawn il-karatteristici li hi necessarja f’socjeta’ demokratika moderna fl-interess tal-gid komuni u ta’ l-armonija socjali. Ir-regolamentazzjoni tar-relazzjoni ta’ bejn sid u nkwilin b’intervent legislattiv ma tikkostitwixxix “tehid” ta’ proprjeta’ ghax is-sid xorta jibqa’ l-proprjetarju u xorta jista’ jbiegh l-fond in kwistjoni. Din tissejjah kontroll ta’ uzu ta’ proprjeta’ mill-**Konvenzjoni Ewropea**. B’hekk irreferew u kkwotaw mill-kaz **“Mellacher & Others vs Austria”**.

Illi kwantu ghall-**artikolu 37 tal-Kostituzzjoni** dan ma jirregolax il-kontroll ta’ l-uzu tal-proprjeta’ u jirreferi biss ghal tehid illi f’dan il-kaz ma hemmx. *Inoltre*’ dan l-artikolu hu prekluz bl-**artikolu 47 (9) tal-Kostituzzjoni** *stante* li l-**Att dwar id-Djar** li in forza tieghu kienu jsiru l-ordnijiet ta’ rekwizzizzjoni huwa ligi li kienet fis-sehh fit-3 ta’ Marzu 1962 u li ghalhekk hija, fi kwalunkwe kaz, protetta mill-Kostituzzjoni stess.

Illi imbaghad l-intimati pprocedew biex jippruvaw li lanqas fuq il-bazi fattwali r-rikors odjern ma jista’ jirnexxi u dan ghar-ragunijiet imsemmija minnhom fin-nota. Apparti hekk

sostnew ukoll li l-azzjoni hi ntempestiva peress li hi bazata fuq obbligu immaginarju u spekulattiv u mhux fuq xi obbligu pruvat u gudizzjarjament enforzabbli.

VI. KONSIDERAZZJONIJIET

Illi l-intimati eccepew illi l-**artikolu 37 tal-Kostituzzjoni** u l-**artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea** m'humiex applikabbli.

Illi qabel xejn irid jigi rilevat illi ghalkemm l-intimati ma qaluhiex b'mod car, pero' jirrizulta mir-risposta u min-noti pprezentati, li haduha li r-rikorrent qed jattakka l-ordni tar-rekwizizzizzjoni mahruga fis-sittinijiet.
Illi r-rikorrent min-naha tieghu fin-nota jghid li dan mhux il-kaz. Infatti hu specifika li din il-kawza mhux biss timpunja d-dritt ta' l-istat li jirrekwizizzjona l-proprjeta' privata biex jassenjaha fl-interess socjali f'kazi ta' *housing shortages* genwini. Kif ukoll lanqas mhu qed jimpunja d-dispozizzjonijiet tal-**Kodici Civili** li jimponu fuq is-sid, fl-assenza ta' ftehim kuntrarju, l-obbligu li jaghmel ir-riparazzjonijiet straordinarji. Infatti fir-rikors tieghu jaghmilha cara li qed jibbazah fuq il-*"fatti msemmija."*

Illi minn dan kollu jirrizulta b'mod skjett li din il-Qorti ma hijiex tigi mitluba li tiddeciedi fuq l-ordni *per se* ta' rekwizizzjoni abbazi tal-**Kap 125,** u kwindi lanqas jidher li qed jigi attakat l-Att innifsu bil-provizzjonijiet tieghu nkluzi dawk dwar il-limitazzjoni fl-ghoti tal-kirja, u lanqas qed jigu attakati d-dispozizzjoni tal-**Kodici Civili** dwar l-obbligi tas-sidien ta' fondi mikrija li jaghmlu xogholijiet ta' natura straordinarja tal-fond hekk lokati, jew li jimponu fuq l-istess sidien li jaghmlu tiswijiet ohra. Dan jirrizulta kemm minn dak indikati fir-rikors u kif ukoll min-noti ta' l-osservazzjonijiet ta' l-istess rikorrenti tul il-kawza kollha.

Illi *invece* fi kliem l-istess rikorrenti t-talba tieghu *nomine* hija limitata sabiex jigi ddikjarat li *"l-fatti hemm imsemmija jikkostitwixxu ksur tal-**artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u ta' l-artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea".***

Illi allura jekk wiehed jara l-espozizzjoni ta' l-allegati fatti ndikati fir-rikors promotur jirrizulta li dak li effettivament din il-Qorti qed tigi mitluba li tiggudika dwaru, huwa li tiddikjara li r-rikorrenti bhala s-sidien tal-fondi minnhom indikati li huma mikrija lill-terzi persuni, li gew hekk allokati fuq ordni ta' l-Awtoritajiet kompetenti bis-sahha tal-poteri hemm moghtija skond l-**Att dwar id-Djar,** konsegwenti ghal *requistion orders* mahruga taht l-imsemmi **Kap 125 tal-Ligijiet ta' Malta,** proprju li huma sidien tal-fondi hekk lokati, *nonostante* l-fatt li ma kenux huma li ftehmu dwar l-istess kirja, huma pero' xorta obbligati li jaghmlu tiswijiet ta' natura straordinarja, pero' jistghu jitolbu bhala kumpens biss ghall-istess spejjez ta' tiswija mill-inkwilin dak indikat fl-**artikolu 11 (1) tal-Kap 158** u cjoe' li *"l-kera xierqa tad-dar ta' abitazjoni ghandu jizdied b'ammont, li ma jkunx izjed mill-imsemmi kera, li jikkorispondi ghal minn ghaxra wiehed ta' kemm kienu swew dawk it-tiswijiet";* minbarra dan l-istess sidien ghandhom skond **l-artikolu 11 (2)** id-dritt li jehilsu minn tali obbligu ta' tiswijiet billi jbiegh id-dar lill-Gvern bi prezz li jkun daqs il-kapitalizzazzjoni tal-kera xieraq tad-dar bis-sitta fil-mija.

Illi b'konsegwenza ta' dan, l-istess rikorrenti qed isostnu li hemm bzonn li jaghmlu spejjez straordinarji fl-istess fondi minnhom indikati, li jlahhqu eluf ta' liri u li huma m'humiex ser jigu kompensati ghall-istess, u dan peress li l-istess inkwilini u l-kera giet imposta fuqhom kawza ta' l-istess *requistion* u allura ma kenitx soggetta ghall-ftehim bejn is-sid u l-inkwlin, u wkoll li minhabba l-istess dispozizzjonijiet huma ma jistghux jiehdu kumpens xieraq ghal tali xogholijiet, anke ghaliex l-gholi fil-kera hija hekk limitata, apparti li certu xogholijiet bhal dawk li jridu jsiru fil-*common parts* ta' l-istess *flats* m'humiex soggetti ghall-kirja.

Illi ghalhekk huwa biss fuq dan l-istat ta' allegat fatt, li din il-Qorti qed tigi mitluba tiggudika fil-kompetenza kostituzzjonali u allura fl-ewwel lok irid jigi mistharreg jekk il-fatti allegati mir-rikorrenti gewx in verita' ppruvati. Mill-provi prodotti johrog car is-segwenti: illi fis-sittinijiet inhargu numri ta' ordnijiet ta' rekwizizzjoni fuq diversi *flats* proprjeta' tas-socjeta' rikorrenti. Illi wara proceduri l-Qorti

skond id-dispozizzjonijiet ta’ l-istess **Kap 125** l-inkwilini gew rikonoxxuti mill-istess socjeta’ u l-kera bdiet tghaddi direttament lilha. Illi s-socjeta’ irrikonoxxiet xi nkwilini hija u anki bieghet *flat* minnhom. Illi fl-1994 is-socjeta’ proprjetarja’ tallega li kellha tonfoq hames elef, tliet mija u hamsin lira Maltin (Lm5,350) ghal riparazzjoni essenzjali fis-soqfa ta’ whud mill-imsemmija appartamenti li mhux kollha huma mikrija lill-inkwlini. Illi minn rapport ikkummissjonat minnha, jirrizulta li hemm xoghol aktar essenzjali xi jsir fis-soqfa ta’ dawn l-appartamenti li jammonta ghal sebgha u tletin elf, erba` mija u tmienja u tletin lira Maltin (Lm37,438) liema xogholijiet huma dovuti fil-maggior parti taghhom ghaliex is-soqfa inbnew originarjament hazin. Irid isir xoghol ukoll fis-soqfa tal-partijiet komuni mhux mikrija lill-inkwilini. Illi l-ispiza ta’ riparazzjoni skond il-ligi, jekk din issir bil-mod hemm indikat, tista’ tigi rkuprata fuq ghaxar snin u dan basta dan l-ammont ma jeccediex id-doppju tal-kera attwali. Illi l-kera globali ta’ l-appartamenti hu ta’ elf u tlieta u erbghin lira Maltin (Lm1,043) fis-sena u kwindi kull ma jista’ jirkupra s-sid mill-ispejjez imsemmija jkun xi ghaxart elef u hames mitt lira Maltin (Lm10,500) fuq medda ta’ 10 snin. Illi l-ligi taghti wkoll lis-sid il-fakolta’ li jbiegh l-appartamenti lill-Gvern bil-kapitalizzazzjoni tal-kera attwali bis-6%. Pero’ ma jirrizultax li kien jew hemm xi ftehim ma’ l-inkwilini fuq dawn ix-xogholijiet li jridu jsiru u lanqas hemm ordni tal-Qorti li tobbliga lis-sidien jaghmlu tali xogholijiet.

Illi r-rikorrent isostni, kif diga’ inghad, li hu qed jattakka biss l-istat ta’ fatt li l-proprjeta’ tieghu giet inkubu ghalih ghax mhux talli mhux qed igawdiha u jaghmel profitt minnha, imma talli qed ikollu johrog ammont kbir ta’ flus ghar-riparazzjonijiet necessarji u kwindi dan qed isarraf f’telf ghalih. Hu jghid li qed jattakka din is-sitwazzjoni bhala li qed tiksirlu d-dritt fundamentali tieghu tal-proprjeta’ ghaliex imponiet obbligazzjonijiet fuqu minghajr dritt ta’ kumpens adegwat.

Illi hawn il-Qorti tinnota fl-ewwel lok li skond il-principji generali fil-ligi tal-kera huwa s-sid li ghandu l-obbligu li jaghmel xogholijiet ta’ natura straordinarja waqt iz-zmien tal-kirja u dan abbazi ta’ l-**artikolu 1540** u dan apparti dak

li l-**artikolu 1539** fejn is-sid huwa obbigat li jikkonsenja lill-inkwilin, fond fi stat tajjeb u hekk jibqa' jinzamm tul l-kirja kollha sabiex l-istess inkwilin ikun jista' jaghmel uzu mill-istess fond ghal iskop li fil-fatt ikun mikri.
Illi minn dan isegwi li hija l-ligi tal-kera li timponi tali obbligu fuq is-sidien, u fil-kaz *de quo* wiehed irid qabel xejn jezamina n-natura tat-tiswijiet rikjesti u wkoll x'kienet ir-raguni ghaliex hemm il-htiega li jsiru tali tiswijiet.

Illi jirrizulta mid-dokumenti stess esebiti mir-rikorrenti li x-xogholijiet li saru u li fil-maggoranza ghad iridu jsiru skond ir-rapport tal-Periti tar-rikorrenti kienu mehtiega li jsiru fil-blokkijiet kollha principalment minhabba *"bad workmanship (during the original construction)…"* kif jirrizulta wkoll mill-kliem stess tar-rapport citati iktar 'il fuq.

Illi allura ssegwi li dan huwa oneru fuq l-istess rikorrenti bhala sidien *ai termini* tal-ligi civili li bhala principji ta' kera u bhala *incidentali ghal kirja* hija eskluza mill-applikazzjoni ta' l-**artikolu 37 tal-Kostituzzjoni** skond id-dispozizzjonijiet ta' l-**artikolu 37 (2) (f) ta' l-istess.**

Illi r-rikorrenti fi kwalunkwe kaz qed jghidu li ma humiex qed jattakaw dawn il-provizzjonijiet tal-**Kodici Civili,** pero' lanqas jidher li qed jattakaw id-dispozizzjonijiet ta' l-**artikolu 11 (1) u (2) tal-Kap 158** li jillimitaw il-kumpens li jista' jitlob is-sid meta jsiru t-tiswijiet kontemplati taht l-istess Att, u dan ghalkemm huwa car li l-konsegwenzi li ghalihom qed jirreferixxu l-istess rikorrenti huma dawk naxxenti mill-istess att legislattiv, dejjem jekk l-allegati suppozizzjonijiet msemmija mir-rikorrenti verament huma regolati bl-istess Att.

Illi dan qed jinghad peress li skond id-dispozizzjonijiet ta' l-istess **artikolu 11 (1) tal-Kap 158** tali limitazzjoni fuq il-kera li tista' tintalab mis-sidien tapplika biss fil-kaz li tali tiswijiet ikunu gja saru u dan konsegwenza ta' ftehim bil-miktub mal-kerrej jew fuq ordni tal-Qorti kompetenti.

Illi fil-kaz in ezami jirrizulta li l-maggoranza tax-xogholijiet ghadhom fil-fatt ma sarux u wkoll ma hemm l-ebda ordni tal-Qorti jew ftehim ma' l-inkwilini li jimponu obbligu fuq l-

istess rikorrenti sabiex isiru tali xogholijiet u allura l-**artikolu 11 tal-Kap 158** ghadu ghar-rigward ta' l-istess allegazzjonijiet lanqas biss dahal *in vigore.* Dan ifisser li strettament abbazi ta' l-istess ligi u wkoll l-**Att dwar id-Djar** ghadu ma gie imponut, ma hemm sa llum l-ebda obbligu fuq is-sidien u r-rikorrenti sabiex isiru tali allegati xogholijiet, bir-rizultat li fil-maggior parti l-konsegwenzi indikati mir-rikorrenti fir-rikors taghhom dwar il-limitazzjonijiet fil-kera li tista' tintalab konsegwenti ghal tali xogholijiet ghadhom sa llum lanqas biss avveraw ruhhom, u allura strettament bhala fatt ghadhom sa llum ma jirrizultawx.

Illi fil-proceduri odjerni u bil-mod kif gie redatt l-istess rikors promottur dan huwa ta' mportanza massima anzi vitali, tenut kont tal-fatt li l-lamenteli tar-rikorrenti m'humiex indirizzati sabiex xi att legislattiv jew artikolu tal-ligi jigi ddikjarat antikostituzzjonali, tant li l-istess rikorrenti ghamilha cara li m'huwiex qed jimpunja l-ligi u l-istat legali izda biss li l-fatti kif minnu pprezentati qed jiksru l-Kostituzzjoni u l-Konvenzjoni Ewropeja.

Illi ghalhekk hawn hija l-ewwel diffikolta' tar-rikors tar-rikorrenti li qed jibbazaw ir-rikors taghhom fuq il-fatti lamentati, *stante* li fl-opinjoni tal-Qorti tali fatti ghadhom sa llum ma jirrizultawx. Fil-fatt fil-maggior parti taghhom tali allegati fatti ma gewx ipprovati peress *stante* li biex il-kera tigi awmentata biss fil-limitazzjonijiet minnhom indikati jridu jinkonkorru diversi elementi fosthom li x-xogholijiet ikunu saru, u dan wara ftehim bejn is-sid u l-inkwlin bil-miktub jew inkella fuq ordni tal-Qorti. Inverita' fil-kaz odjern jidher li l-maggoranza tax-xogholijiet vantati ghadhom ma sarux u li dwarhom ma hemm l-ebda ftehim ma' l-inkwilini u lanqas l-ebda ordni tal-Qorti. Din l-istess sitwazzjoni jidher li baqghet tissussisti tul il-pendenza ta' dawn il-proceduri kollha odjerni *stante* li l-ebda dokument ma gie esebit biex juri li hemm xi bdil f'din is-sitwazzjoni fattwali.

Illi jekk wiehed ihares imbaghad lejn ir-ragunijiet tat-tiswija ndikata, jirrizulta min-naha l-ohra li din, skond ir-rapport tal-Periti ta' l-istess rikorrenti stess, hija necessarja ghaliex l-istess soqfa kien saru hazin meta nbnew, u

ghalhekk ir-responsabbilta’ *ut sic* tas-sid ghal tali tiswijiet temmani mid-dispozizzjonijiet tal-**Kodici Civili,** li m’hijiex qed tigi kontestata mir-rikorrenti, u dan apparti dak li nghad dwar l-istess invista tad-dispozizzjonijiet ta’ l-**artikolu 37 (2) (f) tal-Kostituzzjoni.**

Illi l-konsegwenza ta’ dan kollu hija li l-*“fatti”* li l-istess rikorrenti *nomine* qed jidher li qed jibbaza fuqhom naxxenti mis-suppost obbligazzjoni li ghandhom is-sidien li jaghmlu tali tiswijiet li jwasslu ghal din il-limitazzjoni fl-gholi ta’ kera, mhux biss ma gietx ippruvata, izda wkoll hija ghal kollox intempestiva *stante* li certament ma avverawx ruhhom il-kondizzjonijiet fattwali u legali sabiex jinghad li hemm obbligu *da parte* tas-sid bil-konsegwenzi lamentati u ghalhekk din il-Qorti thoss li fil-gran parti taghha t-talba tar-rikorrenti hija intempestiva, u qed hawn taqbel ma’ dak li gie sottomess mill-intimati a fol. 211 tal-process fin-nota ta’ l-osservazzjonijiet taghhom tat-2 ta’ Settembru 1999.

Illi bla pregudizzju ghall-premess jinghad ukoll li ghar-rigward ix-xogholijiet li saru fis-saqaf ghat-tarag komuni fi *Block* B dan ma jidhirx li jaqa’ taht id-dispozizzjonijiet ta’ l-**artikolu 11 tal-Kap 158** ghaliex ma jidhirx li dawn saru konsegwenza ta’ ftehim bejn is-sid u l-inkwilin u lanqas fuq ordni tal-Qorti; mentri ghat-tibdil ta’ soqfa fil-*flats* numru 53 u 54 li dwarhom qed jinghad li hemm ftehim bil-miktub datati rispettivament l-1 ta’ Marzu 1994 u Marzu 1994 a fol. 52 u 51 tal-process, jirrizulta li l-istess dispozizzjoni ta’ l-**artikolu 11** lanqas strettament tapplika ghall-istess peress li tali xogholijiet saru fi Frar 1994 u allura qabel l-istess skritturi w b’hekk ma jistax jinghad strettament li l-istess xogholijiet saru b’konsegwenza ta’ ftehim bil-miktub ma’ l-inkwilin, ghaliex sa meta’ saru x-xogholijiet ma kien hemm l-ebda ftehim ma’ l-inkwilin in iskritt.

Illi pero’ anke jekk ghall-grazzja ta’ l-argument jigi accettat li tali xogholijiet fuq l-*flats* appena imsemmija saru abbazi ta’ dak provdut fl-**artikolu 11 (1) tal-Kap 158,** wiehed necessarjament irid imur ghall-konkluzjoni li dak li ta effett lill-istess dispozizzjoni, apparti l-Att innifsu, huwa rizultat

tal-poteri konferiti lill-Awtorita’ indikata bil-**Kapitolu 125,** u allura ssegwi li l-allegati fatti li taw adittu ghar-rikors tar-rikorrenti necessarjament jippuntaw lejn l-ordni jew ordnijiet ta’ rekwizzjoni li hargu fuq l-istess bini tar-rikorrenti u ghalhekk jista’ jinghad li dak li qed isostnu r-rikorrenti huwa li din is-sitwazzjoni minnhom deskritta grat b’konsegwenza ta’ l-istess ordnijiet ta’ rekwizizzjoni.

Illi l-fatt innifsu cjoe’ li l-proprjeta’ tas-socjeta’ ghandha hsarat fis-soqfa li jridu jsiru ma jista’ qatt jikkostitwixxi ksur ta’ dritt fundamentali ta’ proprjeta’ anki ghaliex il-ligi civili nnifisha timponi fuq is-sid li jrid isofri r-riparazzjonijiet straordinarji sakemm m’hemmx qbil mod iehor. Illi allura l-unika spjegazzjoni logika hija tali fatti allegati mir-rikorrenti li skond huma jikkostitwixxu l-allegat ksur tad-dritt fundamentali ta’ proprjeta’, nkluz li tali spejjez tax-xogholijiet ma jistaghux jigu rkuprati mill-inkwilini huma necessarjament naxxenti u intimament konnessi mal-fatt li tali proprjeta’ giet rekwizizzjonata mill-Ministru *ad hoc* bil-poter li kien itih l-**Att tad-Djar,** u ghalhekk kawza ta’ l-istess ordni r-rikorrenti kellu jidhol f’obbligazzjoni ma’ inkwilini b’kundizzjonijiet effettivament imposti fuqu, inkluz dak li jista’ jiehu bhal awment f’kera konsegwenti ghall-ispejjez ta’ tali xogholijiet.

Illli la darba pero’ r-rikorrenti jghidu espressament fir-rikors u fin-noti ta’ l-osservazzjonijiet taghhom li tali ordni u l-**Att dwar id-Djar** m’humiex qed jigu attakati kostituzzjonalment, u la darba l-istess *‘fatti lamentati’* huma rizultat dirett ta’ l-istess ordni ta’ rekwisizzjoni u l-poteri li l-istess ligi taghti lill-Awtortajiet kompetenti fl-istess Att, mela allura l-azzjoni tar-rikorrenti anke ghal dawn ir-ragunijiet ma tistax tirnexxi, ghaliex dak kollu allegat mir-rikorrenti huwa intimament konness ma’ l-istess dispozizzjonijiet legali, li l-istess rikorrenti qed jaccetta u lanqas biss qed jikkontesta l-validita’ taghhom u ghalhekk l-istess fatt innifsu qatt ma jista’ jaghti lok ghall-protezzjoni taht l-imsemmija artikoli ghaliex dawn l-allegati fatti huma konsegwenza ta’ l-applikazzjoni tal-ligi u senjatament tal-poteri taht il-**Kap 125** li skond ir-rikorrenti stess hija ligi li saret ghar-ragujnijiet socjali mill-aktar lodevoli.

Illi ghalhekk ghar-ragunijiet premessi din il-Qorti thoss li t-talba tar-rikorrenti kif proposta hija b'hekk kemm intempestiva *stante* li l-allegati fatti li fuqhom qed jibbaza ruhhu r-rikorrenti ghadhom fil-maggior parti taghhom ma sehhewx kif fuq spjegat u fit-tieni lok ghal dak li jirrigwarda xi xogholijiet ta' entita' ferm izghar li jidher li gew esegwiti, jirrizulta li la darba l-istess rikorrenti fir-rikors tieghu m'huwiex jattaka la l-ordni ta' rekwizizzjoni li sehhet fuq l-istess fondi, u lanqas il-ligi li abbazi taghha harget l-istess ordni, (kif lanqas qed tigi kontestata kostituzzjonalment il-limitazzjoni fl-gholi tal-kera li s-sid jista' jitlob konsegwenti ghall-esekuzzjoni ta' tali xogholijiet fit-termini tal-ligi), mela allura tali konsegwenzi fattwali huma effett ta' ligi valida li l-kostituzzjonalita' taghha f'din il-kawza ma giet bl-ebda mod impoggija in dubju, u allura jsegwi li l-azzjoni kif proposta ma tistax tirnexxi *stante* li tali allegati fatti huma konsegwenza ta' ligi vigenti li dwarha ma hemm l-ebda talba li tikontesta l-kostituzzjonalita' taghha.

Illi ghall-grazzja ta' l-argument din il-Qorti tirreferi ukoll ghas-sottomissjoni ta' l-intimati fejn jinghad li la darba l-**Att Dwar id-Djar** kien promulgat qabel it-3 ta' Marzu 1962, fejn jirrigwarda kostituzzjonalita' ta' l-istess Att fil-kuntest ta' l-**artikoli 37** dan hu prekluz bl-**artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni** *stante* li l-**Att dwar id-Djar** li in forza tieghu kienu jsiru l-ordnijiet ta' rekwizizzjoni u li in forza tieghu ghadhom sa llum isiru l-proceduri ta' rikonoxximent huwa ligi li kienet fis-sehh fit-3 ta' Marzu 1962 u li ghalhekk hija, fi kwalunkwe kaz, protetta mill-Kostituzzjoni stess.

Illi l-**artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni** jipprovdi bil-mod kif gej :-

"(9) Ebda haga fl-artikolu 37 ta' din il-Kostituzzjoni ma ghandha tolqot il-hdim ta' xi ligi fis-sehh minnufih qabel it-3 ta' Marzu 1962 jew xi ligi maghmula fi jew wara dik id-data li temenda jew tissostitwixxi xi ligi fis-sehh minnufih qabel dik id-data (jew xi ligi li minn zmien ghal zmien tkun

emendata jew sostitwita bil-mod deskritt f'dan is-subartikolu) u li ma:

(a) izzidx max-xorta ta' proprjeta' li jista' jittiehed pussess taghha jew id-drittijiet fuq u nteress fi proprjeta' li jistghu jigu miksuba;

(b) izzidx mal-finijiet li ghalihom jew cirkostanzi li fihom dik il-proprjeta' jista' jittiehed pussess taghha jew tigi miksuba;

(c) taghmilx il-kundizzjonijiet li jirregolaw id-dritt ghal kumpens jew l-ammont tieghu anqas favorevoli lil xi persuna li jkollha jew li tkun interessata fil-proprjeta'; jew

(d) tipprivax xi persuna minn xi dritt bhal dak li huwa msemmi fil-paragrafu (b) jew paragrafu (c) ta' l-artikolu 37(1) ta' din il-Kostituzzjoni".

Illi kif inghad f'**Pawlu Cachia vs Avukat Generali et** (P.A. (S.K) 9 ta' April 1999 - Rik. Nru. 586/97/VDG), il-hdim ta' xi ligi fis-sehh minnufih qabel id-data msemmija ma tistax tkun anti-kostituzzjonali fis-sens li tippekka kontra l-**artikolu 37**. L-istess jinghad ghal xi *amending act* jew *substituting act* maghmula f'dik id-data jew wara dik id-data *purche'* li tali att li hekk jemenda jew jissostitwixxi dik il-ligi ma jkunx jaghmel xi wahda mill-affarijiet imsemmi fil-**paragrafi (a) sa (d) ta' l-imsemmi artikolu 47(9).**

Illi m'hemmx dubju li l-Att imsemmi kien fis-sehh qabel it-3 ta' Marzu 1962. Ma hemmx dubju wkoll li l-imsemmija ligi giet emendata wara dik id-data, izda r-rikorrenti f'ebda hin ma ndika xi emenda li b'xi mod taqa' taht xi wiehed mill-**paragrafi (a) sa (d) ta' l-artikolu 47(9).** Illi ma jirrizultax li l-emendi maghmula jaqghu taht dawn l-imsemmija paragrafi u kwindi hu minnu li l-Att fir-rigward ta' l-ordni tar-rekwizizzjoni hu salvat bl-**artikolu 47(9)** milli jikser l-**artikolu 37 tal-Kostituzzjoni.**

Illi konsegwentement il-Qorti ser tilqa' din is-sottomissjoni ta' l-intimati fir-rigward ta' **l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni** u mhux ser tikkonsidra aktar dan l-artikolu.

Illi l-intimati ssottomettew ukoll fin-nota taghhom illi in kwantu ghall-ilment tar-rikorrent *nomine* dwar l-ordnijiet ta' rekwizizzjoni fuq il-fondi msemmija, in kwantu saru qabel it-30 ta' April 1987, ma jistghux jaghtu lok ghat-tehid ta' xi azzjoni bhal dik odjerna abbazi ta' l-**artikolu 7 ta' l-imsemmi Att XIV ta' l-1987.**

Illi l-intimat hawnhekk qed jibbaza din l-eccezzjoni fuq l-**artikolu 7 tal-Konvenzjoni Ewropea** li jghid:

"Ebda ksur tad-Drittijiet tal-Bniedem u Libertajiet Fundamentali mwettaq qabel it-30 ta' April 1987 ma ghandu jaghti lok ghat-tehid ta' azzjoni taht l-Artikolu 4 ta' dan l-Att".

Illi l-intimat ghalhekk qed isostni li jekk kien hemm ksur taht **Artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokoll** dan sar qabel it-30 ta' April 1987 u b'hekk m'hiex proponibbli azzjoni ghal rimedju taht il-Konvenzjoni Ewropea.

Illi l-**Artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea** jipprovdi s-segwenti:

"Kull persuna naturali jew persuna morali ghandha dritt ghat-tgawdija pacifika tal-possedimenti taghha. Hadd ma ghandu jigi pprivat mill-possedimenti tieghu hlief fl-interess pubbliku u bla hsara tal-kundizzjonijiet provduti bil-ligi u bil-principji generali tal-ligi nternazzjonali.

Izda d-dispozizzjonijiet ta' qabel ma ghandhom b'ebda mod inaqqsu d-dritt ta' Stat li jwettaq dawk il-ligijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-uzu ta' proprjeta' skond l-interess generali jew biex jizgura l-hlas ta' taxi jew kontribuzzjonijiet ohra jew pieni".

Illi kif ritenut fil-kawza **"Mario Galea Testaferata proprio et vs Il-Prim Ministru"** (P.A. (RCP) 3 ta' Ottubru 2003, jidher li tali artikolu huwa ta' ostakolu ghall-allegazzjonijiet ta' ksur ta' drittijiet fundamentali tal-bniedem meta dawn huma marbuta ma avvenimenti li sehhew qabel is-sena 1987, u la darba f'din il-kawza ir-rekwizizzjonijiet li taw lok

ghall-allegazzjonijiet tar-rikorrenti sehhew qabel din id-data, mela allura anke minhabba dan l-azzjoni attrici ma tistax tirnexxi.

Illi fil-fatt la darba gie stabbilit li *in verita'* dak li qed jigi attakkat huma l-ordnijiet ta' rekwizizzjoni m'hemmx kontestazzjoni li dawn inhargu fis-sittinijiet u kwindi ferm qabel id-dhul fis-sehh ta' l-**Att dwar il-Konvenzjoni Ewropea** u kwindi lanqas l-**artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokoll** mhux applikabbli ghall-kaz odjern.

Illi infatti dan jista' jispjega ghaliex ir-rikorrenti bbaza u llimita ruhhu fuq dak li huwa alluda ghalihom bhala n-nuqqas ta' kostituzzjonalita' ta' dawk l-allegati *"fatti"* minnu proposti, *stante* li jidher li abbazi ta' dak provdut kemm fl-**artikolu 47 (9) tal-Kostituzzjoni** u kemm fl-**artikolu 7 tal-Kap 319,** l-ezercizzju li wiehed jezamina l-istess ordnijiet ta' rekwizzjoni u l-Att dwar id-Djar fid-dawl ta' l-**artikolu 37 tal-Kostituzzjoni** u anki l-**artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokoll** huwa eskluz ghar-ragunijiet fuq esposti.

Illi din il-Qorti allura ma thossx li ghandha tidhol fuq l-lamenteli l-ohra tar-rikorrenti, *stante* li jidher car li l-azzjoni tar-rikorrenti kif proposta ma tistax tirnexxi minhabba li bazikament hija intempestiva fil-gran parti taghha fir-rigward ta' xogholijiet li ghadhom ma sarux, u fil-bqija ghar-rigward tax-xogholijiet mis-sidien, hija inproponibbli u nfondata fil-fatt u fid-dritt, u dan minbarra l-azzjoni tar-rikorrenti ghandha tigi wkoll michuda abbazi ta' dak provdut fl-**artikolu 47 (9) tal-Kostituzzjoni u l-artikolu 7 tal-Kap 319.**

Illi ghal dawn ir-ragunjiet ir-rikors odjern qed jigi michud.

<u>VII. KONKLUZJONI.</u>

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi,** billi filwaqt li tilqa' l-eccezzjonijiet u s-sottomissjonijiet ta' l-intimati nkwantu l-istess huma kompatibbli ma' dak hawn deciz, **tichad it-talba tar-**

rikorrenti kontenuta fir-rikors tieghu tal-5 ta' Ottubru 1994 *stante* li jidher car li l-azzjoni tar-rikorrenti kif proposta ma tistax tirnexxi minhabba li bazikament hija intempestiva fil-gran parti taghha, u fil-bqija ghar-rigward tax-xogholijiet esegwiti mis-sid, hija wkoll inproponibbli u nfondata fil-fatt u fid-dritt kif fuq spjegat u *in linea* sussidjarja l-azzjoni tar-rikorrenti hija wkoll michuda *stante* li din ma tistax tirnexxi *in vista* ta' dak provdut fl-**artikolu 47 (9) tal-Kostituzzjoni u l-artikolu 7 tal-Kap 319.**

Bl-ispejjez kollha kontra r-rikorrent.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

--------------------------------TMIEM--------------------------------