MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA
(GURISDIZZJONI KOSTITUZZJONALI)

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tad-9 ta' Dicembru, 2010

Citazzjoni Numru. 46/2008

Gerald, Neville, Alfred u Winston aħwa Montanaro Gauci, Nicholette mart il-mejjet John Zammit Lupi xebba Montanaro Gauci; Marie Jose mart Julian Sultana xebba Montanaro Gauci

-vs-

Direttur Akkomodazzjoni Soċjali u b'digriet tat-3 ta' Novembru 2008 ġew kjamati fil-kawża l-Awtorita' tad-Djar u Carmelo Caruana

Il-Qorti;

Rat ir-rikors ġuramentat ippreżentata fil-15 ta' Settembru 2008 li permezz tiegħu l-atturi ppremettew:

1. Illi huma l-proprjetarji tal-fond 4, Wagon Street Rabat, Malta, liema fond kien jippartjeni lil missierhom, illum mejjet, l-Imħallef Anthony Montanaro Gauci;

2. Illi fis-sena 1987 kien qabad sgassa l-bieb tad-dar tagħhom ċertu Carmelo Caruana u mar jirrisjedi hemmhekk mal-familja tiegħu mingħajr titolu validu fil-liġi;

3. Illi minħabba f'dan ġew inizjati proċeduri ġudizzjarji sabiex jiżgumbraw l-imsemmi Carmelo Caruana mill-proprjeta' tagħhom peress li dan kien jokkupa ħwejjiġhom mingħajr ebda titolu validu fil-liġi;

4. Illi ħaġa tal-għaġeb u b'abbuż, dan Carmelo Caruana ra kif għamel u pendente proċeduri ġudizzjarji l-Gvern ħareġ *requisition order* numru 1031 u l-fond ġie allokat lilu fit-8 ta' Ġunju 1988;

5. Illi l-Gvern arbitrarjament iffissa l-kera pagabbli fis-sena liema soma naturalment hija waħda minima ħafna u żgur ma kinitx u ma tirriflettlix il-valur kummerċjali tal-fond;

6. Illi *in oltre* għandu jingħad ukoll illi s-sit ta' dan il-fond jinsab f'pożizzjoni strateġika jsir żvilupp allura l-aġir tal-intimat ċaħħad lill-atturi mill-potenzjal ta' żvilupp bi preġudizzju konsiderevoli għalihom;

7. Illi għalhekk għad li hu minnu li l-istanti baqgħu t-titulari u proprjetarji tal-fond *de quo* ġie impost fuqhom *landlord / tenant relationship* u fil-verita' l-aġir huwa esproprijazzjoni *de facto* għaliex il-proprjeta' tagħhom ittieħdet mill-pussess tagħhom mill-Gvern u wara għaddiet għand il-familja Caruana b'titolu ta' kera liema tiolu jgawdi protezzjoni mill-ligi;

8. Illi b'hekk ġie kkrejat preġudizzju sproporzjonat u eċċessiv fuq l-esponenti;

9. Illi dan kollu jilledi l-artikolu 1 tal-Protokoll numru 1 tal-Konvenzjoni Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem u dana kif anke stabbilit fis-sentenza **"Fleri**

Soler & Camilleri vs Malta” (Applikazzjoni numru 35349/05) deċiża nhar 26 ta’ Diċembru 2006;

Għaldaqstant l-esponenti jitolu umilment lil dina l-Onorabbli Qorti jogħġobha:

1. Tiddikjara għar-raġunijiet fuq premessi li l-ordni ta’ rekwiżizzjoni numru 1031 tillidilhom id-drittijiet fundamentali tagħhom kif sanċiti fl-artikolu 1 tal-Protokoll numru 1 tal-Konvenzjoni Ewropea tad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem;

2. Tikkundanna lill-intimat iħallas kumpens xieraq u adegwat lill-esponenti li żgur fl-opinjoni umli tal-esponenti għandu jirrifletti l-kera xierqa mit-8 ta’ Ġunju 1988 sa meta tiġi deċiża din il-kawża u t-telf ta’ qliegħ illi huma setgħu ssubew minħabba li ma setgħux jiżviluppaw il-proprjeta’ tagħhom kif xtaqu;

3. Tirrintegrahom fil-pussess sħiħ u reali godiment ta’ ħwejjiġhom jew fl-agħar ipoteżi tistabbilixxi kera u kundizzjonijiet xierqa fuq il-fond għall-futur;

4. Tagħti dawk id-direttivi jew ordnijiet neċessarji sabiex id-drittijiet fundamentali ta’ l-esponenti jiġu sanċiti

Bl-ispejjeż u bir-riserva għall-azzjoni personali għad-danni kontra l-persuni li kienu jokkupaw il-kariga ta’ Ministru responsabbli ghall-Akkomodazzjoni Soċjali dak iż-żmien.

Rat il-lista tax-xhieda.

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenut Direttur Akkomodazzjoni Soċjali, ppreżentata fid-9 ta’ Ottubru 2010, li permezz tagħha eċċepixxa:

1. Illi preliminarjament, l-intimat kien notifikat b’mod skorrett peress li kien notifikat f’idejn il-Ministeru tal-Affarijiet Soċjali minflok f’idejn l-Awtorita’ tad-Djar li llum hija responsabbli mill-akkomodazzjoni soċjali.

2. Illi preliminarjament ukoll u mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-Avukat Ġenerali mhux notifikat b'dan ir-rikors kuntrarjament għal dak li jipprovdi l-artikolu 181B(3) tal-Kap 12.

3. Illi preliminarjament u minghajr preġudizzju għas-suespost, jingħad li din l-Onorabbli Qorti m'għandhiex kompetenza tisma' dan il-każ minħabba ż-żmien li fih seħħew il-fatti li dwarhom hemm l-ilment, u dan *ai termini* tal-artikolu 7 tal-Kap 319. Kuntrarjament għal dak li qed jingħad mir-rikorrenti, ir-rekwiżizzjoni tal-fond 4, Triq il-Karrijiet Rabat seħħet fl-14 t' April 1987 u l-post kien allokat lil Carmelo Caruana fit-30 t'April 1987.

4. Illi preliminarjament u mingħajr preġudizzju għas-suespost, jingħad li l-intimat Direttur Akkomodazzjoni Soċjali llum m'għadux jeżisti u hija l-Awtorita' tad-Djar li llum ħadet il-funzjoni ta' dan id-Direttorat. Għalhekk għandha tkun kjamata fil-kawża l-Awtorita' tad-Djar.

5. Illi preliminarjament ukoll u mingħajr preġudizzju għas-suespost, in kwantu dan ir-rikors jitratta dwar drittijiet u obbligi ta' terzi, u ċjoe' ta' Carmelo Caruana u l-familja tiegħu, ikun opportun fl-interess tal-ġustizzja li jkun kjamat fil-kawża Carmelo Caruana.

6. Illi preliminarjament ukoll u mingħajr preġudizzju għas-suespost, in kwantu r-rikorrenti jallegaw li l-ordni ta' rekwiżizzjoni numru 1031 ħarġet b'mod abużiv, l-esponent jissottometti li r-rikorrenti kellhom għad-dispożizzjoni tagħhom rimedju ordinarju li ma utilizżawhx qabel bdew din il-proċedura, u għalhekk din il-Qorti għandha tastjeni milli tisma' dan il-każ *ai termini* tal-artikolu 4 tal-Kap 319.

7. Illi fil-mertu, ir-rikorrenti jridu jġibu prova tat-titolu tagħhom.

8. Illi jingħad li ma seħħ l-ebda ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti nkluż l-ebda ksur tal-artikolu 1

tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni u dan għar-raġunijiet segwenti:

a. Illi m'hemm l-ebda dubju li l-istitut tar-rekwiżizzjoni huwa istitut li sar b'għan soċjali biex ikun provdut post fejn joqogħdu lill-persuni li ma kellhomx. Għalhekk kieku r-rekwiżizzjoni kellha titqies bħala teħid ta' proprjeta' fis-sens tal-ewwel paragrafu tal-artikolu 1, allura huwa ċar li dan sar fl-interess pubbliku u għalhekk seta' jsir, skond l-istess artikolu.

b. Illi iżda kif ġa huwa stabbilit mill-ġurisprudenza, anke fil-każ **"Fleri Soler and Camilleri vs Malta"**, ordni ta' rekwiżizzjoni ma tammontax għal "teħid ta' proprjeta'' fis-sens tal-Artikolu 1, imma tammonta biss għal "kontroll ta' użu tal-proprjeta' fl-interess ġenerali", ħaġa li l-istati membri żammew id-dritt li jagħmlu minkejja dak li jipprovdi l-artikolu 1, u dan neċessarjament biex ikunu f'qagħda li jħarsu lil dawk il-membri tas-soċjeta' li huma nieqsa minn ċertu bżonnijiet essenzjali għall-ħajja. Fil-każ tar-rekwiżizzjoni, is-sid jibqa' sid tal-proprjeta' u jirċievi kumpens għan-nuqqas ta' tgawdija tagħha u d-dar tinkera lil terzi biex tipprovdilhom post t'abitazzjoni.

c. Illi f'każ odjern, wara l-ordni tar-rekwiżizzjoni, il-fond in kwistjoni baqa' dejjem jintuża għall-abitazzjoni u ma seħħ l-ebda użu ieħor minnu. Ukoll il-kera baqgħet dejjem titħallas u l-ammont sħih tal-kera għadda għand is-sidien, ħlief meta huma stess irrfjutaw il-ħlas jew bdew proċeduri għal żgumbrament, f'liema każi l-flus baqgħu jkunu depożitati taħt l-Awtorita' tal-Qorti. L-ammont tal-kera li jitħallas huwa adegwat meta tqis li l-post mhux kbir. Għalhekk hemm bilanċ xieraq ta' piżijiet, anke fir-rigward tar-rikorrenti.

d. Illi l-aġir tal-intimat kien skond il-liġi u kellu għan leġittimu fl-interess ġenerali, u ċjoe` biex jipprovdi akkomodazzjoni soċjali. Kif tgħallimna l-ġurisprudenza, fil-każ ta' akkomodazzjoni jew bżonnijiet oħra soċjali, il-Qrati kemm Malti kif ukoll Ewropej jinterpretaw il-Konvenzjoni, b'mod li jħallu iktar diskrezzjoni lill-istat biex jaġixxi. Dan hu naturali peress li huwa l-istat li qiegħed fl-

aħjar pożizzjoni biex jara x'inhuma l-bżonnijiet soċjali veri tal-poplu.

e. Illi l-fatti kif deskritti mir-rikorrenti mhumiex korretti. Fil-fatt, kuntrarjament għal dak li jgħidu r-rikorrenti:

- il-fond in kwistjoni kien rekwiżizzjonat fl-14 t'April 1987 u allokat lil Carmelo Caruana fit-30 t'April 1987.

- Carmelo Caruana qatt ma daħal fil-post bil-forza jew bħala *squatter*, iżda daħal hemm meta l-post kien allokat lilu mid-Dipartiment, u qabel kien joqgħod f'residenza oħra.

- Il-fond in kwistjoni kien derekwiżizzjonat fit-2 ta' Ġunju 1987 u mbagħad effettivament rekwiżizzjonat mill-ġdid fit-8 ta' Ġunju 1988 u għadu hekk sal-lum. Fil-frattemp kien hemm proċeduri ġudizzjarji b'eżitu negattiv għar-rikorrenti.

f. Illi rigward it-talba għal kumpens, ta' min jinnota li fil-każ **"Fleri Soler and Camilleri vs Malta"** il-Qorti rrifjutat li tagħti l-ekwivalenti tal-kera mid-data meta l-kerrej daħal fil-post, iżda kkalkulat l-ammont dovut minn data li kienet tiġi madwar ħamsin sena wara.

Salv eċċezzjonijiet oħra jekk ikun il-każ.

Għaldaqstant l-esponent jitlob bir-rispett li din l-Onorabbli Qorti jogħġobha tiċħad it-talbiet tar-rikorrenti bl-ispejjeż kontrihom peress li ma jirriżulta ebda ksur tad-drittijiet tal-bniedem fil-konfront tal-istess rikorrenti.

Rat id-digriet tat-3 ta' Novembru 2008 li permezz tiegħu ġiet ordnata s-sejħa fil-kawża ta' l-Awtorita' tad-Djar u ta' Carmelo Caruana;

Rat ir-risposta tal-istess Carmelo Caruana (indikat errorjament bhala Joseph fl-istess risposta) li permezz tagħha eċċepixxa:

1. Illi, fl-ewwel lok, l-insostenibilita' tar-rikors promotur, *stante* illi huwa bbażat fuq premessi inveritieri, u dana peress illi l-esponent intimat qatt ma sgassa l-fond mertu tal-kawża odjerna, imma ingħata l-pussess taħt titolu lokatizju mill-awtoritajiet kompetenti, bħalma hu minifest mid-dokumenti annessi Dok A u B tant hu hekk illi r-rikorrenti stess fir-rikors promotur jirrikonoxxi *"illi gie impost fuqhom landlord / tenant relationship";*

2. Illi lanqas ma hu minnu illi r-rikorrenti intavolaw xi proċeduri sabiex l-esponenti jiġi żgombrat mill-fond *de quo stante* illi l-unika proċeduri għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni fejn il-Qorti dak iż-żmien kienet fl-ewwel lok talbet li tinibixxi lill-intimat esponent milli jagħmel xogħlijiet strutturali, u fit-tieni lok milli jidħol fil-fond. Il-Qorti kienet akkoljat l-ewwel talba filwaqt illi ċaħdet t-tieni. Illi sa fejn jaf l-esponent din kienet l-unika proċedura intavolata fil-konfront tiegħu (Dok C);

3. Illi ukoll l-insostenibilita' tar-rikors promotur *stante* illi r-rikorrenti ma eżawrixxewx ir-rimedji ordinarji lilhom spettanti, qabel ma ġiet esperita l-istanza odjerna u dana *stante* li la fir-rikors promotur qed jirrikonoxxu li hemm rabta kontrattwali, ta' sid u lokatur bejniethom ir-rikorrenti setgħu dejjem aġixxew quddiem il-Bord kompetenti sabiex jitolbu awment fil-kera;

4. Illi ukoll l-insostentibbilita' tar-rikors promotur, *stante* illi l-ordni ta' rekwiżizzjoni elf u wieħed u tletin (1031) ġiet revokata fit-tnejn (2) ta' Ġunju elf disgħa mija u sebgħa u tmenin (Dok D) u għalhekk l-ewwel talba hija perenta;

5. Illi ukoll l-insostenibbilita' tar-rikors promotur *stante* li ma huwiex ċar b'liema azzjoni amministrattiva, qed jiġi allegat illi d-drittijiet fondamentali tar-rikorrenti ġew leżi:

i. Bl-ordni ta’ rekwiżizzjoni li m’għadhiex aktar fis-seħħ?

ii. Bl-imposiżżjoni u l-iffissar tal-kera?

iii. Bl-allegat (*dato non concesso)* espropriazzjoni *de facto*?

6. Illi fil-mertu l-esponent intimat għandu titolu validu fil-liġi kif jirriżulta mid-dokumentazzjoni esbita mal-preżenti, titolu li hu estraneu għar-rabta ġuridika ta’ bejn ir-rikorrenti u l-intimat Direttur tal-Akkomodazzjoni Soċjali u għalhekk kull provvediment illi din l-Onorabbli Qorti jogħġobha tagħti għandha tirrispetta t-titolu tal-intimat esponent fuq il-fond *de quo*;

7. Illi wkoll fil-mertu ma jistax jingħad illi d-drittijiet tar-rikorrenti ġew b’xi mod leżi *stante* illi r-rikorrenti fl-ebda stadju ma ġew spossessati mill-proprjeta’ tagħhom huma għandhom biss godiment limitat tal-istess u dejjem jekk iridu jistgħu jittrasferixxu lil terzi l-proprjeta’ mertu ta’ din l-istanza.

Rat ir-risposta tal-Awtorita tad-Djar illi permezz tagħha ġie eċċepit illi:

1. L-Awtorita’ tad-Djar taderixxi kompletament u tagħmel tagħha r-risposta preżentata mid-Direttur Akkomodazzjoni Soċjali fid-9 ta’ Ottubru 2008.

Tant għandu l-unur jissottometti l-esponent.

Rat id-digriet tat-3 ta’ Novembru 2008 li permezz tiegħu ġiet ordnata s-sejħa fil-kawza tal-Awtorita’ tad-djar u ta’ Carmelo Caruana;

Rat il-verbal tat-3 ta’ Novembru 2008 li permezz tieghu l-intimat irrinunzja għat-tieni eċċezzjoni tieghu;

Rat l-atti proċesswali.

Rat in-noti tal-osservazzjonijiet;

Rat il-verbal tas-seduta tal-24 ta' Mejju 2008 illi permezz tiegħu l-kawża tħalliet għas-sentenza;

Ikkunsidrat;

Illi r-rikorrenti qed jibbażaw it-talbiet tagħhom fuq id-dispożizzjoni ndikata minnhom stess, u ċjoe' l-ewwel artikolu tal-ewwel protokoll tal-Kap 319, u ċjoe' l-Att Dwar il-Konvenzjoni Ewropeja tad-Drittijiet tal-Bniedem. Dan jgħid espressament illi:

"Kull persuna naturali jew persuna morali għandha dritt għat-tgawdija paċifika tal-possidementi tagħha. Ħadd ma għandu jiġi pprivat mill-possedimenti tiegħu ħlief fl-interess pubbliku, bla ħsara tal-kondizzjonijiet provduti mil-liġi u tal-prinċipji ġenerali tal-liġi internazzjonali.

Iżda d-dispożizzjoni ta' qabel ma għandha b'ebda mod tnaqqas id-dritt ta' Stat li jwettaq dawk il-liġijiet li jidhirlu xierqa biex jikkontrolla l-użu tal-proprjeta' skond l-interess ġenerali jew biex jiżgura l-ħlas ta' taxxi jew kontribuzzjonijiet oħra jew pieni."

L-intimati u l-imsejjaħ fil-kawża ppreżentaw diversi eċċezzjonijiet għalkemm kif ġia ingħad it-tieni eċċezzjoni tal-intimati ġiet rinunzjata. Billi l-ewwel sitt eċċezzjonijiiet tal-intimati huma ta' natura proċedurali l-Qorti se teżaminahom qabel ma tkompli tiddeċiedi l-kawża.

Illi **l-ewwel eċċezzjoni** hija fis-sens li l-Avukat Ġenerali kellu jiġi notifikat bir-rikors madankollu din il-Qorti ġia kellha okkażjoni tgħid illi l-artikolu in kwistjoni huwa intiż biex ma jkunx hemm il-perikolu li xi dipartiment tal-Gvern jaqa' kontumaċji sakemm ikun infurmat l-uffiċju tal-Avukat Ġenerali illi naturalment ikun irid jirrappreżenta lil dak id-dipartiment. *Una volta* dan ma ġarax il-Qorti mhijiex se tiddikjara xi nullita'.

It-tieni eċċezjoni kif ġia indikat ġiet irtirata.

It-tielet eċċezzjoni illi l-Qorti ma hijiex kompetenti li tisma' l-kawża għaliex l-allegat ksur tad-drittijiet tar-rikorrenti seħħ qabel it-tletin ta' April 1987 meta effettivament ġiet fis-seħħ il-liġi in kwistjoni u ċjoe' l-Kapitolu 319 skond l-artikolu 4 (8) tal-istess liġi. Il-Qorti ma taqbilx ma dan għaliex għalkemm huwa minnu li l-ewwel ordni ta' rekwiżizzjoni msemmija fir-rikors saret fid-data msemmija mill-intimati, fil-verita' dik l-ordni ġiet imneħħija iżda ftit wara, u ċjoe' fit-8 ta' Ġunju 1988 inħarġet ordni ta' rekwiżizzjoni oħra (numru 1031) u huwa a bażi ta' din l-ordni li l-imsejjaħ fil-kawża qed jokkupa l-fond in kwistjoni u kien dakinhar illi l-pussess tal-fond ittieħed mingħand is-sid. It-talba tar-rikorrenti mhijiex fis-sens li l-Att li taħtu harġet l-ordni jikser id-drittijiet fundamentali tagħhom iżda li **dik l-ordni partikolari** tagħmel dan. *Oltre* dan il-Qorti taqbel mas-sottomissjoni tagħhom illi anke jekk jista' jiġi argumentat li l-liġi in kwistjoni saret qabel l-1987, il-fatt li l-privazzjoni tal-proprjeta' jibqa' jseħħ ifisser li s-sid ta' dik il-proprjeta' jibqagħlu l-interess li jistitwixxi l-azzjoni. (**"Onor. Dominic Mintoff vs Onor. Prim Ministru"**, 30 ta' April 1996 u **"Spiru Grech vs Prim Ministru"**, 10 ta' Novembru 1993). Għalhekk anke din l-eċċezzjoni se tiġi miċħuda.

Ir-raba' eċċezzjoni u **l-ħames eċċezzjoni** ġew sorvolati għaliex kemm Carmelo Caruana u kemm l-Awtorita' tad-Djar ġew imsejħa fil-kawża.

Is-sitt eċċezzjoni tal-intimat hija li r-rikorrenti kellhom a dispożizzjoni tagħhom rimedju ordinarju li m'utilizzawhx qabel bdew il-proċedura odjerna u għalhekk il-Qorti għandha tastjeni milli tkompli tisma' l-kawża. Il-proviso ndikat mill-intimati jgħid eżattament hekk: *"Iżda l-Qorti tista' jekk tqis li jkun desiderabbli li hekk tagħmel, tirrifjuta li teżerċita s-setgħat tagħha skond dan is-sub-artikolu f'kull każ meta tkun sodisfatta li mezzi xierqa ta' rimedju għall ksur allegat huma jew kienu disponibbli favur dik il-persuna skond xi liġi ordinarja."* (*Proviso* 4 (2) tal-Kap. 319 li hu l-istess bħal-*proviso* fl-artikolu 46 (2) tal-Kostituzzjoni).

Din il-kwistjoni ġiet dibattuta diversi drabi fil-Qrati tagħna, *sia pure* ħafna drabi fil-kuntest tal-artikolu 46 (2) imsemmi. Ma hemmx dubju li l-insenjamenti f'dawk l-okkażjonijiet japplikaw ukoll għall-Kap 319. Il-Qorti Kostituzzjonali daħlet fil-fond tagħha fis-sentenza tagħha fil-kawża fl-ismijiet **"Dr Mario Vella vs Joseph Bannister nomine**" (7 ta' Marzu 1994) fejn, wara li elenkat numru ta' sentenzi preċedenti, qalet fost affarijiet oħra illi:

"Minn din ir-rassenja kemm tal-Prim' Awla u kemm ta' din il-Qorti jistgħu jitnisslu dawn il-linji ġurisprudenzjali:

a. Meta hu ċar li hemm mezzi ordinarji disponibbli għar-rikorrenti biex ikollu rimedju għad-danni li qed jilmenta, bħala prinċipju ġenerali dawn għandhom jiġu adoperati u r-rikors għall-organi ġudizzjarji ta' natura Kostituzzjonali għandu jsir wara li l-ordinarji jiġu eżawriti jew meta mhumiex disponibbli;

b. Din il-Qorti Kostituzzjonali sakemm ma jirriżultawlhiex raġunijiet serji, gravi ta' illegalita' jew ta' ġustizzja jew żball manifest ma tiddisturbax l-eżerċizzju ta' diskrezzjonalita' tal-Ewwel Qorti ikkonferita mill-Artikolu 46(2) tal-Kostituzzjoni.

c. Kull każ għandu l-fattispeċje partikolari tiegħu;

d. Meta r-rikorrenti ma jkunx għamel użu minn rimedju li seta' kellu dan ma jfissirx li l-Qorti għandha tikkonsidra li m'għandhiex teżerċita l-ġurisdizzjoni tagħha jekk dak il-possibbli rimedju ma kienx pero' jirrimedja ħlief in parti l-lanjanzi tar-rikorrenti;

e. Meta r-rikorrenti ma jkunx eżawrixxa r-rimedju ordinarji, jekk pero' dan in-nuqqas ikun ikkontribwixxa għalih l-operat ta' ħaddieħor allura ma jkunx desiderabbli illi l-Qorti tieqaf u ma tipproċedix bit-trattazzjoni tal-kaz.

f. Meta l-Ewwel Qorti teżerċita d-diskrezzjoni tagħha u tieqaf mit-trattazzjoni mingħajr ma teżamina l-materja neċessarja li fuqha dik id-diskrezzjoni għandha tiġi

eżerċitata, il-Qorti tat-tieni grad għandha twarrab dik id-diskrezzjoni.

L-istess Qorti fil-kawża fl-ismijiet **"Philip Spiteri vs Sammy Meilaq"** (8 ta' Marzu 1995) qalet ukoll li *"meta l-oġġett tal-kawża jkun ta' natura komplessa – u jkollu kwistjonijiet li għandhom rimedju f'xi liġi oħra, u oħrajn li m'għandhomx, rimedju ħlief Kostituzzjonali – allura għandha tipprevali din l-aħħar azzjoni."* F'din is-sentenza l-Qorti osservat li jkun sewwa li mal-kelma *"komplessa"* jiżdied il-kliem *"jew inkella imħallta".*

Issa fil-każ in eżami ma tarax x'azzjoni kellhom ir-rikorrenti biex jitolbu r-rimedju li qed jitolbu f'din il-kawża. Jirriżulta li f'kawża deċiża fit-18 ta' Jannar 1991 l-Onor Imħallef Montanaro Gauci talab lill-Qorti tal-Maġistrati biex jiġi żgombrat Carmel Caruana iżda l-Qorti fuq l-iskorta ta' diversi sentenzi preċedenti tal-Qrati tagħna, ċaħdet it-talba billi l-fond kien rekwiżizzjonat, u allura fil-pussess tas-Segretarju tad-Djar. L-ebda azzjoni oħra ma setgħet twassalhom jieħdu r-rimedju mitlub, ossija li jiġu kumpensati għall-allegat ksur tad-dritt tal-proprjeta'. Għalhekk anke din l-eċċezzjoni qed tiġi respinta.

<u>MERTU</u>

Kif ingħad, il-lanjanza tar-rikorrenti hija illi ġie leż id-dritt tagħhom tal-proprjeta', kif protett mill-ewwel artikolu tal-ewwel protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja fuq ċitat. Ġie ritenut illi dan l-artikolu jikkomprendi tlett regoli distinti, kif ġew espressi fil-kawża **"Sporrong and Loenroth vs Sweden"** (1982) deċiża mill-Qorti Ewropeja fl-1982. Din is-sentenza, fost affarijiet oħra tgħid illi:

"That article comprises three distinct rules. The first rule, which is of a general nature, announces the principle of peaceful enjoyment of property. It is set out in the first sentence of the first paragraph. The second rule covers deprivation of possessions and subjects it to certain conditions; it appears in the second sentence of the same paragraph. The third rule recognises that States are entitled, amongst other things to control the use of property in accordance with the general interest, by

enforcing such laws as they deem necessary for the purpose; it is contained in the second paragraph."

Ma hemmx dubju li l-att innifsu ta' rekwiżizzjoni ta' proprjeta' u l-ordni tal-Istat biex is-sid jikri dik l-istess proprjeta' lill-persuna partikolari u b'ammont ta' kera speċifiku (fil-każ tagħna skond il-liġijiet tal-kera viġenti li huma ntenzjonati li jipproteġu lill-kerrej) hija limitazzjoni fuq dak id-dritt ta' proprjeta'. Għalhekk il-Qorti trid tara jekk dik id-deprivazzjoni allegata mir-rikorrenti, jew ċertament dik il-limitazzjoni tal-użu tal-proprjeta' hijiex permissibbli skond l-artikolu in kwistjoni. *"The Court must determine whether a fair balance was struck between the demands of the general interests of the comunity and the requirments of the protection of the individual human rights. The search for this balance is inherent in the whole of the Convention and is also reflected in the structure of Article 1."* (**"Sporrong et vs Sweden"**, supra). Fl-istess sentenza l-Qorti qalet li hija trid tara jekk ir-rikorrent ikunx ġie mġiegħel iġorr dik li ssejħet *"an individual and excessive burden"*. L-awtriċi **Monica Carss-Frisk** tgħid illi *oltre* dan, *"an interference with property is also subject to the requirement of **legal certainty or legality** ... legal certainty requires the existence of and compliance with adequately accessible and sufficiently precise legal domestic provisions."* (**A guide to the implementation of Article 1 of Protocol 1 to the ECHR –** paġna 9).

F'dan il-każ ma hemmx dubju li r-rikorrenti huma l-proprjetarji tal-fond in kwistjoni anke jekk l-intimati eċċepew li huma jridu jippruvaw it-titolu tagħhom; l-ordni ta' rekwiżizzjoni ħarġet kontra l-*aventi causa* tagħhom u allura m'hemmx wisq diffikolta biex wieħed jasal għall-konklużjoni li l-ewwel regola ndikata mis-sentenza ta' **Sporrong** hija sodisfatta.

Fir-rigward tat-tieni regola msemmija, l-istess sentenza qalet illi *"In the absence of formal expropriation, that is to say a transfer of ownership the Court considers that it must look behind the appearances and investigate the realities of the situation complained of ... ... Since the*

Convention is intended to gurantee rights that are ‘practical and effecitve’ it has to be ascertained whether the situation amounted to a de facto expropriation as was argued by the applicants.”

It-tielet regola tapplika meta *“an interference with property is intended or is part of a legislative scheme whose purpose is to control the use of property.”* (**Carss-Frisk,** supra paġna 24). Dan jinkludi każi bħal dak li għandha quddiemha l-Qorti, u ċjoe’ l-kontroll tal-kiri tal-proprjeta’ (fil-każ in eżami dan il-fatt ma jistax jiġi maqtugħ mill-ordni ta’ rekwiżizzjoni *ut sic*). Fil-każ **“Mellacher vs Austria”** (1989) ġie deċiż mill-Qorti Ewopeja illi l-kontroll simili jammonta għall-esproprjazzjoni *de facto*.

Għandu jingħad ukoll li l-istess Qorti ddeċidiet illi d-dritt sanċit permezz ta’ dan l-artikolu mhux ristrett biss għall-relazzjoni ġuridika diretta bejn stat u ndividwu iżda ukoll meta l-istat idaħħal miżuri li jeffetwa l-istess dritt billi jittrasferixxi l-pussess jew jibbenefika b’xi mod, individwu jew individwi oħra jew b’xi mod jirregola l-proprjeta’ in kwistjoni (**“James vs United Kingdom”** – 1986 u **“Bramelid et vs Sweden”** – 1979). Fl-ewwel każ il-Qorti qalet in fatti illi *“a deprivation of property for no reason other than to confer a private benefit on a private property cannot be in the public interest*.*”* Dan allura japplika għall-kawża odjerna.

Stabbilit dan allura l-Qorti trid tiddeċiedi jekk hemmx ġustifikazzjoni għall-att tal-intimat, u ċjoe’ jekk l-azzjoni ta’ teħid ta’ pussess ta’ proprjeta’ biex tinkera skond il-liġijiet viġenti, hijiex ġustifikata. *“In order for an interference with property to be permissible, it must not only serve a legitimate aim in the public interest but there must also be a reasonsable relationship of proportionality between the means employed and the aim sought to be realised. A fair balance must be struck between the demands of the general interest of the community and the requirements of the protection of the individual’s fundamental human rights, the search for such balance being inherent in the whole of the Convention*.*”* (**Carss Frisk,** paġna 31).

Il-Qorti Ewropeja ġia 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-meżżi tiegħu stess, li ndividwu jiġi privat mill-użu liberu tal-proprjeta' għal ħafna snin u fil-frattemp jirċievi kera miżera, jammonta għall-ksur tad-dritt in kwistjoni. Fil-każ **"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-proprjeta' tiegħu tnejn u għoxrin (22) sena qabel u kien jirċievi ħamsa u ħamsin (55) Euro fis-sena bħala kera. Dan il-każ huwa simili għal dak odjern, anzi fil-każ in kwistjoni ir-rikorrenti huma ntitolati għall-ħamsa u tletin (35) Euro fis-sena. Fil-każ **"Fleri Soler et vs Malta"**, mogħti fl-istess data, l-istess Qorti ukoll sabet li d-dritt fundamentali tar-rikorrenti ġie leż u allura qalbet sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali tagħna. Ma hemmx għalhekk dubju li *nonostante* d-diversi sentenzi li kienu ngħataw mill-Qrati tagħna li ma jaqblux ma' dan, il-Qorti tħoss li għandha tiddeċiedi bl-istess manjiera u kwindi issib li r-rikorrenti nkisrilhom id-dritt fundamentali tagħhom *sancit* bl-imsemmi artiklu 1. Bħala kumpens se tordna ħlas tas-somma ta' tmient elef Euro (€8,000) likwidata *arbitrio boni viri*.

Fir-rigward tat-tielet u raba' talba tar-rikorrenti l-Qorti Ewropeja sa issa akkordat danni mingħajr ma tat l-ordnijiet li ċertament din il-Qorti għandha s-saħħa li taghti skond l-Artikolu 4 (2) tal-istess liġi (Kap. 319). Skond dan is-sub-artikolu, din il-Qorti tista' toħroġ ordnijiet, toħroġ dawk l-atti u tagħti direttivi biex twettaq hija stess jew tassigura t-twettiq tad-drittijiet tal-bniedem sanċiti bl-istess Konvenzjoni. Fil-fehma tal-Qorti hija għanda d-dover biex taghmel dan għaliex ma hux ġust lanqas li ċ-ċittadini onesti li jħallsu t-taxxi ma jibqgħux iħallsu għal ħaddieħor, sitwazzjoni li tipperdura jekk ma jkunx hemm intervent leġislattiv. Għalhekk il-Qorti se tieħu l-miżura sa issa mingħajr preċedent billi tordna r-reintegrazzjoni u tordna lill-intimat u l-imsejħin fil-kawża biex jitterminaw il-lokazzjoni u jirritornaw il-fond lir-rikorrenti. Dan għaliex jekk dan ma jsirx ir-rikorrenti jibqgħu jsofru danni li finalment jagħmel tajjeb għalih ħaddieħor li ma jaħtix.

Għal dawn il-motivi l-Qorti tiddeċiedi din il-kawża billi tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-intimati, u tilqa' l-ewwel żewġ talbiet tar-rikorrenti, u b'riferenza għat-tieni talba tordna lill-intimat Direttur tal-Akkomodazzjoni Soċjali jħallas lir-rikorrenti is-somma ta' tmient elef Ewro (€8,000); tordna lill-intimati u l-imsejħa fil-kawża biex fi żmien tlett xhur jitterminaw il-lokazzjoni relattiva u jirritornaw il-fond imsemmi fir-rikors promotur lir-rikorrenti;

L-ispejjeż jitħallsu mill-istess intimat, *eccetto* dawk ta' Carmelo Caruana li għandhom jitħallsu minnu stess.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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