MALTA

QORTI KOSTITUZZJONALI

S.T.O. PRIM IMHALLEF
SILVIO CAMILLERI

ONOR. IMHALLEF
GEOFFREY VALENZIA

ONOR. IMHALLEF
GIANNINO CARUANA DEMAJO

Seduta tal-25 ta' Novembru, 2011

Appell Civili Numru. 46/2008/1

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

v.

Direttur Akkomodazzjoni Socjali u b'digriet tat-3 ta' Novembru 2008, gew kjamati fil-kawza l-Awtorita` tad-Djar u Carmelo Caruana

Il-Qorti:
Preliminari

1. Dawn huma tliet appelli mill-intimati kollha u appell incidentali mir-rikorrenti minn sentenza fl-ismijiet premessi moghtija mill-prim'awla Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali) fid-9 ta' Dicembru 2010.

2. Il-Qorti tal-ewwel grad iddecidiet ir-rikors billi cahdet l-eccezzjonijiet tal-intimati, u laqghet l-ewwel zewg talbiet tar-rikorrenti, u b'riferenza ghat-tieni talba ordnat lill-intimat Direttur tal-Akkomodazzjoni Socjali jhallas lir-rikorrenti s-somma ta' tmint elef Ewro (€8,000); ordnat lill-intimati u l-imsejha fil-kawza biex fi zmien tliet xhur jitterminaw il-lokazzjoni relattiva u jirritornaw il-fond imsemmi fir-rikors promotur lir-rikorrenti; l-ispejjez jithallsu mill-istess intimat, *eccetto* dawk ta' Carmelo Caruana li ghandhom jithallsu minnu stess.

3. Ghal intendiment ahjar ta' dan l-appell, il-Qorti qeghdha tirriproduci *in toto* s-sentenza appellata kif jidher hawn taht:

"Il-Qorti;

"Rat ir-rikors guramentatipprezentata fil-15 ta' Settembru 2008 li permezz tieghu l-atturi ppremettew:

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

"2. Illi fis-sena 1987 kien qabad sgassa l-bieb tad-dar taghhom certu Carmelo Caruana u mar jirrisjedi hemmhekk mal-familja tieghu minghajr titolu validu fil-ligi;

"3. Illi minhabba f'dan gew inizjati proceduri gudizzjarji sabiex jizgumbraw l-imsemmi Carmelo Caruana mill-proprjeta' taghhom peress li dan kien jokkupa hwejjighom minghajr ebda titolu validu fil-ligi;

"4.Illi haga tal-ghageb u b'abbuz, dan Carmelo Caruana ra kif ghamel u pendente proceduri gudizzjarji l-Gvern hareg

requisition order numru 1031 u l-fond gie allokat lilu fit-8 ta' Gunju 1988;

"5. Illi l-Gvern arbitrarjament iffissa l-kera pagabbli fis-sena liema soma naturalment hija wahda minima hafna u zgur ma kinitx u ma tirriflettlix il-valur kummercjali tal-fond;

"6. Illi *in oltre* ghandu jinghad ukoll illi s-sit ta' dan il-fond jinsab f'pozizzjoni strategika jsir zvilupp allura l-agir tal-intimat cahhad lill-atturi mill-potenzjal ta' zvilupp bi pregudizzju konsiderevoli ghalihom;

"7. Illi ghalhekk ghad li hu minnu li l-istanti baqghu t-titulari u proprjetarji tal-fond *de quo* gie impost fuqhom *landlord / tenant relationship* u fil-verita' l-agir huwa esproprijazzjoni *de facto* ghaliex il-proprjeta' taghhom ittiehdet mill-pussess taghhom mill-Gvern u wara ghaddiet ghand il-familja Caruana b'titolu ta' kera liema tiolu jgawdi protezzjoni mill-ligi;

"8. Illi b'hekk gie kkrejat pregudizzju sproporzjonat u eccessiv 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) deciza nhar 26 ta' Dicembru 2006;

"Ghaldaqstant l-esponenti jitolu umilment lil dina l-Onorabbli Qorti joghgobha:

"1. Tiddikjara ghar-ragunijiet fuq premessi li l-ordni ta' rekwizizzjoni numru 1031 tillidilhom id-drittijiet fundamentali taghhom kif sanciti fl-artikolu 1 tal-Protokoll numru 1 tal-Konvenzjoni Ewropea tad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem;

"2. Tikkundanna lill-intimat ihallas kumpens xieraq u adegwat lill-esponenti li zgur fl-opinjoni umli tal-esponenti ghandu jirrifletti l-kera xierqa mit-8 ta' Gunju 1988 sa meta tigi deciza din il-kawza u t-telf ta' qliegh illi

huma setghu ssubew minhabba li ma setghux jizviluppaw il-proprjeta' taghhom kif xtaqu;

"3. Tirrintegrahom fil-pussess shih u reali godiment ta' hwejjighom jew fl-aghar ipotezi tistabbilixxi kera u kundizzjonijiet xierqa fuq il-fond ghall-futur;

"4. Taghti dawk id-direttivi jew ordnijiet necessarji sabiex id-drittijiet fundamentali ta' l-esponenti jigu sanciti

"Bl-ispejjez u bir-riserva ghall-azzjoni personali ghad-danni kontra l-persuni li kienu jokkupaw il-kariga ta' Ministru responsabbli ghall-Akkomodazzjoni Socjali dak iz-zmien.

"Rat il-lista tax-xhieda.

"Rat ir-risposta guramentata tal-konvenut Direttur Akkomodazzjoni Socjali, pprezentata fid-9 ta' Ottubru 2010, li permezz taghha eccepixxa:
"1. Illi preliminarjament, l-intimat kien notifikat b'mod skorrett peress li kien notifikat f'idejn il-Ministeru tal-Affarijiet Socjali minflok f'idejn l-Awtorita' tad-Djar li llum hija responsabbli mill-akkomodazzjoni socjali.

"2. Illi preliminarjament ukoll u minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-Avukat Generali mhux notifikat b'dan ir-rikors kuntrarjament ghal dak li jipprovdi l-artikolu 181B(3) tal-Kap 12.

"3. Illi preliminarjament u minghajr pregudizzju ghas-suespost, jinghad li din l-Onorabbli Qorti m'ghandhiex kompetenza tisma' dan il-kaz minhabba z-zmien li fih sehhew il-fatti li dwarhom hemm l-ilment, u dan *ai termini* tal-artikolu 7 tal-Kap 319. Kuntrarjament ghal dak li qed jinghad mir-rikorrenti, ir-rekwizizzjoni tal-fond 4, Triq il-Karrijiet Rabat sehhet fl-14 t' April 1987 u l-post kien allokat lil Carmelo Caruana fit-30 t'April 1987.

"4. Illi preliminarjament u minghajr pregudizzju ghas-suespost, jinghad li l-intimat Direttur

Akkomodazzjoni Socjali llum m'ghadux jezisti u hija l-Awtorita' tad-Djar li llum hadet il-funzjoni ta' dan id-Direttorat. Ghalhekk ghandha tkun kjamata fil-kawza l-Awtorita' tad-Djar.

"5. Illi preliminarjament ukoll u minghajr pregudizzju ghas-suespost, in kwantu dan ir-rikors jitratta dwar drittijiet u obbligi ta' terzi, u cjoe' ta' Carmelo Caruana u l-familja tieghu, ikun opportun fl-interess tal-gustizzja li jkun kjamat fil-kawza Carmelo Caruana.

"6. Illi preliminarjament ukoll u minghajr pregudizzju ghas-suespost, in kwantu r-rikorrenti jallegaw li l-ordni ta' rekwizizzjoni numru 1031 harget b'mod abuziv, l-esponent jissottometti li r-rikorrenti kellhom ghad-dispozizzjoni taghhom rimedju ordinarju li ma utilizzawhx qabel bdew din il-procedura, u ghalhekk din il-Qorti ghandha tastjeni milli tisma' dan il-kaz *ai termini* tal-artikolu 4 tal-Kap 319.

"7. Illi fil-mertu, ir-rikorrenti jridu jgibu prova tat-titolu taghhom.

"8. Illi jinghad li ma sehh l-ebda ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti nkluz l-ebda ksur tal-artikolu 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni u dan ghar-ragunijiet segwenti:

"a. Illi m'hemm l-ebda dubju li l-istitut tar-rekwizizzjoni huwa istitut li sar b'ghan socjali biex ikun provdut post fejn joqoghdu lill-persuni li ma kellhomx. Ghalhekk kieku r-rekwizizzjoni kellha titqies bhala tehid ta' proprjeta' fis-sens tal-ewwel paragrafu tal-artikolu 1, allura huwa car li dan sar fl-interess pubbliku u ghalhekk seta' jsir, skond l-istess artikolu.

"b. Illi izda kif ga huwa stabbilit mill-gurisprudenza, anke fil-kaz **"Fleri Soler and Camilleri vs Malta"**, ordni ta' rekwizizzjoni ma tammontax ghal "tehid ta' proprjeta'' fis-sens tal-Artikolu 1, imma tammonta biss ghal "kontroll ta' uzu tal-proprjeta' fl-interess generali", haga li l-istati membri zammew id-dritt li jaghmlu minkejja

dak li jipprovdi l-artikolu 1, u dan necessarjament biex ikunu f'qaghda li jharsu lil dawk il-membri tas-socjeta' li huma nieqsa minn certu bzonnijiet essenzjali ghall-hajja. Fil-kaz tar-rekwizizzjoni, is-sid jibqa' sid tal-proprjeta' u jircievi kumpens ghan-nuqqas ta' tgawdija taghha u d-dar tinkera lil terzi biex tipprovdilhom post t'abitazzjoni.

"c. Illi f'kaz odjern, wara l-ordni tar-rekwizizzjoni, il-fond in kwistjoni baqa' dejjem jintuza ghall-abitazzjoni u ma sehh l-ebda uzu iehor minnu. Ukoll il-kera baqghet dejjem tithallas u l-ammont shih tal-kera ghadda ghand is-sidien, hlief meta huma stess irrfjutaw il-hlas jew bdew proceduri ghal zgumbrament, f'liema kazi l-flus baqghu jkunu depozitati taht l-Awtorita' tal-Qorti. L-ammont tal-kera li jithallas huwa adegwat meta tqis li l-post mhux kbir. Ghalhekk hemm bilanc xieraq ta' pizijiet, anke fir-rigward tar-rikorrenti.

"d. Illi l-agir tal-intimat kien skond il-ligi u kellu ghan legittimu fl-interess generali, u cjoe` biex jipprovdi akkomodazzjoni socjali. Kif tghallimna l-gurisprudenza, fil-kaz ta' akkomodazzjoni jew bzonnijiet ohra socjali, il-Qrati kemm Malti kif ukoll Ewropej jinterpretaw il-Konvenzjoni, b'mod li jhallu iktar diskrezzjoni lill-istat biex jagixxi. Dan hu naturali peress li huwa l-istat li qieghed fl-ahjar pozizzjoni biex jara x'inhuma l-bzonnijiet socjali veri tal-poplu.

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

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

- Carmelo Caruana qatt ma dahal fil-post bil-forza jew bhala *squatter*, izda dahal hemm meta l-post kien allokat lilu mid-Dipartiment, u qabel kien joqghod f'residenza ohra.

- Il-fond in kwistjoni kien derekwizizzjonat fit-2 ta' Gunju 1987 u mbaghad effettivament rekwizizzjonat mill-gdid fit-8 ta' Gunju 1988 u ghadu hekk sal-lum. Fil-frattemp kien hemm proceduri gudizzjarji b'ezitu negattiv ghar-rikorrenti.

"f. Illi rigward it-talba ghal kumpens, ta' min jinnota li fil-kaz **"Fleri Soler and Camilleri vs Malta"** il-Qorti rrifjutat li taghti l-ekwivalenti tal-kera mid-data meta l-kerrej dahal fil-post, izda kkalkulat l-ammont dovut minn data li kienet tigi madwar hamsin sena wara.

"Salv eccezzjonijiet ohra jekk ikun il-kaz.

"Ghaldaqstant l-esponent jitlob bir-rispett li din l-Onorabbli Qorti joghgobha tichad it-talbiet tar-rikorrenti bl-ispejjez kontrihom peress li ma jirrizulta ebda ksur tad-drittijiet tal-bniedem fil-konfront tal-istess rikorrenti.

"Rat id-digriet tat-3 ta' Novembru 2008 li permezz tieghu giet ordnata s-sejha fil-kawza 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 taghha eccepixxa:

"1. Illi, fl-ewwel lok, l-insostenibilita' tar-rikors promotur, *stante* illi huwa bbazat fuq premessi inveritieri, u dana peress illi l-esponent intimat qatt ma sgassa l-fond mertu tal-kawza odjerna, imma inghata l-pussess taht titolu lokatizju mill-awtoritajiet kompetenti, bhalma 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 proceduri sabiex l-esponenti jigi zgombrat mill-fond *de quo stante* illi l-unika proceduri ghall-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni fejn il-Qorti dak iz-zmien kienet fl-ewwel lok talbet li tinibixxi lill-intimat esponent milli jaghmel xoghlijiet strutturali, u fit-tieni lok milli jidhol fil-

fond. Il-Qorti kienet akkoljat l-ewwel talba filwaqt illi cahdet t-tieni. Illi sa fejn jaf l-esponent din kienet l-unika procedura intavolata fil-konfront tieghu (Dok C);

“3. Illi ukoll l-insostenibilita’ tar-rikors promotur *stante* illi r-rikorrenti ma ezawrixxewx ir-rimedji ordinarji lilhom spettanti, qabel ma giet 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 setghu dejjem agixxew quddiem il-Bord kompetenti sabiex jitolbu awment fil-kera;

“4. Illi ukoll l-insostentibbilita’ tar-rikors promotur, *stante* illi l-ordni ta’ rekwizizzjoni elf u wiehed u tletin (1031) giet revokata fit-tnejn (2) ta’ Gunju elf disgha mija u sebgha u tmenin (Dok D) u ghalhekk l-ewwel talba hija perenta;

“5. Illi ukoll l-insostenibbilita’ tar-rikors promotur *stante* li ma huwiex car b’liema azzjoni amministrattiva, qed jigi allegat illi d-drittijiet fondamentali tar-rikorrenti gew lezi:

“i. Bl-ordni ta’ rekwizizzjoni li m’ghadhiex aktar fis-sehh?
“ii. Bl-imposizzjoni u l-iffissar tal-kera?

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

“6. Illi fil-mertu l-esponent intimat ghandu titolu validu fil-ligi kif jirrizulta mid-dokumentazzjoni esbita mal-prezenti, titolu li hu estraneu ghar-rabta guridika ta’ bejn ir-rikorrenti u l-intimat Direttur tal-Akkomodazzjoni Socjali u ghalhekk kull provvediment illi din l-Onorabbli Qorti joghgobha taghti ghandha tirrispetta t-titolu tal-intimat esponent fuq il-fond *de quo*;

“7. Illi wkoll fil-mertu ma jistax jinghad illi d-drittijiet tar-rikorrenti gew b’xi mod lezi *stante* illi r-rikorrenti fl-ebda stadju ma gew spossessati mill-proprjeta’ taghhom huma ghandhom biss godiment limitat tal-istess u dejjem

jekk iridu jistghu jittrasferixxu lil terzi l-proprjeta' mertu ta' din l-istanza.

"Rat ir-risposta tal-Awtorita tad-Djar illi permezz taghha gie eccepit illi:

"1. L-Awtorita' tad-Djar taderixxi kompletament u taghmel taghha r-risposta prezentata mid-Direttur Akkomodazzjoni Socjali fid-9 ta' Ottubru 2008.

"Tant ghandu l-unur jissottometti l-esponent.

"Rat il-verbal tat-3 ta' Novembru 2008 li permezz tieghu l-intimat irrinunzja ghat-tieni eccezzjoni tieghu;

"Rat l-atti processwali.

"Rat in-noti tal-osservazzjonijiet;

"Rat il-verbal tas-seduta tal-24 ta' Mejju 2008 illi permezz tieghu l-kawza thalliet ghas-sentenza;

"Ikkunsidrat;

"Illi r-rikorrenti qed jibbazaw it-talbiet taghhom fuq id-dispozizzjoni ndikata minnhom stess, u cjoe' l-ewwel artikolu tal-ewwel protokoll tal-Kap 319, u cjoe' l-Att Dwar il-Konvenzjoni Ewropeja tad-Drittijiet tal-Bniedem. Dan jghid espressament illi:

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

"Izda d-dispozizzjoni ta' qabel ma ghandha b'ebda mod tnaqqas id-dritt ta' Stat li jwettaq dawk il-ligijiet li jidhirlu xierqa biex jikkontrolla l-uzu tal-proprjeta' skond l-interess generali jew biex jizgura l-hlas ta' taxxi jew kontribuzzjonijiet ohra jew pieni."

"L-intimati u l-imsejjah fil-kawza pprezentaw diversi eccezzjonijiet ghalkemm kif gia inghad it-tieni eccezzjoni tal-intimati giet rinunzjata. Billi l-ewwel sitt eccezzjonijiiet tal-intimati huma ta' natura procedurali l-Qorti se tezaminahom qabel ma tkompli tiddeciedi l-kawza.

"Illi **l-ewwel eccezzjoni** hija fis-sens li l-Avukat Generali kellu jigi notifikat bir-rikors madankollu din il-Qorti gia kellha okkazjoni tghid illi l-artikolu in kwistjoni huwa intiz biex ma jkunx hemm il-perikolu li xi dipartiment tal-Gvern jaqa' kontumacji sakemm ikun infurmat l-ufficju tal-Avukat Generali illi naturalment ikun irid jirrapprezenta lil dak id-dipartiment. *Una volta* dan ma garax il-Qorti mhijiex se tiddikjara xi nullita'.

"It-tieni eccezjoni kif gia indikat giet irtirata.

"It-tielet eccezzjoni illi l-Qorti ma hijiex kompetenti li tisma' l-kawza ghaliex l-allegat ksur tad-drittijiet tar-rikorrenti sehh qabel it-tletin ta' April 1987 meta effettivament giet fis-sehh il-ligi in kwistjoni u cjoe' l-Kapitolu 319 skond l-artikolu 4 (8) tal-istess ligi. Il-Qorti ma taqbilx ma dan ghaliex ghalkemm huwa minnu li l-ewwel ordni ta' rekwizizzjoni msemmija fir-rikors saret fid-data msemmija mill-intimati, fil-verita' dik l-ordni giet imnehhija izda ftit wara, u cjoe' fit-8 ta' Gunju 1988 inharget ordni ta' rekwizizzjoni ohra (numru 1031) u huwa a bazi ta' din l-ordni li l-imsejjah fil-kawza qed jokkupa l-fond in kwistjoni u kien dakinhar illi l-pussess tal-fond ittiehed minghand is-sid. It-talba tar-rikorrenti mhijiex fis-sens li l-Att li tahtu harget l-ordni jikser id-drittijiet fundamentali taghhom izda li **dik l-ordni partikolari** taghmel dan. *Oltre* dan il-Qorti taqbel mas-sottomissjoni taghhom illi anke jekk jista' jigi argumentat li l-ligi in kwistjoni saret qabel l-1987, il-fatt li l-privazzjoni tal-proprjeta' jibqa' jsehh ifisser li s-sid ta' dik il-proprjeta' jibqaghlu 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). Ghalhekk anke din l-eccezzjoni se tigi michuda.

“Ir-raba’ eccezzjoni u **l-hames eccezzjoni** gew sorvolati ghaliex kemm Carmelo Caruana u kemm l-Awtorita’ tad-Djar gew imsejha fil-kawza.

“Is-sitt eccezzjoni tal-intimat hija li r-rikorrenti kellhom a dispozizzjoni taghhom rimedju ordinarju li m’utilizzawhx qabel bdew il-procedura odjerna u ghalhekk il-Qorti ghandha tastjeni milli tkompli tisma’ l-kawza. Il-proviso ndikat mill-intimati jghid ezattament hekk: *“Izda l-Qorti tista’ jekk tqis li jkun desiderabbli li hekk taghmel, tirrifjuta li tezercita s-setghat taghha skond dan is-sub-artikolu f’kull kaz meta tkun sodisfatta li mezzi xierqa ta’ rimedju ghall ksur allegat huma jew kienu disponibbli favur dik il-persuna skond xi ligi ordinarja.”* (*Proviso* 4 (2) tal-Kap. 319 li hu l-istess bhal-*proviso* fl-artikolu 46 (2) tal-Kostituzzjoni).

“Din il-kwistjoni giet dibattuta diversi drabi fil-Qrati taghna, *sia pure* hafna drabi fil-kuntest tal-artikolu 46 (2) imsemmi. Ma hemmx dubju li l-insenjamenti f’dawk l-okkazjonijiet japplikaw ukoll ghall-Kap 319. Il-Qorti Kostituzzjonali dahlet fil-fond taghha fis-sentenza taghha fil-kawza fl-ismijiet **“Dr Mario Vella vs Joseph Bannister nomine**” (7 ta’ Marzu 1994) fejn, wara li elenkat numru ta’ sentenzi precedenti, qalet fost affarijiet ohra illi:

““Minn din ir-rassenja kemm tal-Prim’ Awla u kemm ta’ din il-Qorti jistghu jitnisslu dawn il-linji gurisprudenzjali:

“a. Meta hu car li hemm mezzi ordinarji disponibbli ghar-rikorrenti biex ikollu rimedju ghad-danni li qed jilmenta, bhala principju generali dawn ghandhom jigu adoperati u r-rikors ghall-organi gudizzjarji ta’ natura Kostituzzjonali ghandu jsir wara li l-ordinarji jigu ezawriti jew meta mhumiex disponibbli;

“b. Din il-Qorti Kostituzzjonali sakemm ma jirrizultawlhiex ragunijiet serji, gravi ta’ illegalita’ jew ta’ gustizzja jew zball manifest ma tiddisturbax l-ezercizzju ta’ diskrezzjonalita’ tal-Ewwel Qorti ikkonferita mill-Artikolu 46(2) tal-Kostituzzjoni.

“c. Kull kaz ghandu l-fattispecje partikolari tieghu;

“d. Meta r-rikorrenti ma jkunx ghamel uzu minn rimedju li seta’ kellu dan ma jfissirx li l-Qorti ghandha tikkonsidra li m’ghandhiex tezercita l-gurisdizzjoni taghha jekk dak il-possibbli rimedju ma kienx pero’ jirrimedja hlief in parti l-lanjanzi tar-rikorrenti;

“e. Meta r-rikorrenti ma jkunx ezawrixxa r-rimedju ordinarji, jekk pero’ dan in-nuqqas ikun ikkontribwixxa ghalih l-operat ta’ haddiehor allura ma jkunx desiderabbli illi l-Qorti tieqaf u ma tipprocedix bit-trattazzjoni tal-kaz.

“f. Meta l-Ewwel Qorti tezercita d-diskrezzjoni taghha u tieqaf mit-trattazzjoni minghajr ma tezamina l-materja necessarja li fuqha dik id-diskrezzjoni ghandha tigi ezercitata, il-Qorti tat-tieni grad ghandha twarrab dik id-diskrezzjoni.”

“L-istess Qorti fil-kawza fl-ismijiet **“Philip Spiteri vs Sammy Meilaq”** (8 ta’ Marzu 1995) qalet ukoll li *“meta l-oggett tal-kawza jkun ta’ natura komplessa – u jkollu kwistjonijiet li ghandhom rimedju f’xi ligi ohra, u ohrajn li m’ghandhomx, rimedju hlief Kostituzzjonali – allura ghandha tipprevali din l-ahhar azzjoni.”* F’din is-sentenza l-Qorti osservat li jkun sewwa li mal-kelma *“komplessa”* jizdied il-kliem *“jew inkella imhallta”.*

“Issa fil-kaz in ezami ma tarax x’azzjoni kellhom ir-rikorrenti biex jitolbu r-rimedju li qed jitolbu f’din il-kawza. Jirrizulta li f’kawza deciza fit-18 ta’ Jannar 1991 l-Onor Imhallef Montanaro Gauci talab lill-Qorti tal-Magistrati biex jigi zgombrat Carmel Caruana izda l-Qorti fuq l-iskorta ta’ diversi sentenzi precedenti tal-Qrati taghna, cahdet it-talba billi l-fond kien rekwizizzjonat, u allura fil-pussess tas-Segretarju tad-Djar. L-ebda azzjoni ohra ma setghet twassalhom jiehdu r-rimedju mitlub, ossija li jigu kumpensati ghall-allegat ksur tad-dritt tal-proprjeta’. Ghalhekk anke din l-eccezzjoni qed tigi respinta.

“<u>MERTU</u>

"Kif inghad, il-lanjanza tar-rikorrenti hija illi gie lez id-dritt taghhom tal-proprjeta', kif protett mill-ewwel artikolu tal-ewwel protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja fuq citat. Gie ritenut illi dan l-artikolu jikkomprendi tlett regoli distinti, kif gew espressi fil-kawza **"Sporrong and Loenroth vs Sweden"** (1982) deciza mill-Qorti Ewropeja fl-1982. Din is-sentenza, fost affarijiet ohra tghid 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' rekwizizzjoni ta' proprjeta' u l-ordni tal-Istat biex is-sid jikri dik l-istess proprjeta' lill-persuna partikolari u b'ammont ta' kera specifiku (fil-kaz taghna skond il-ligijiet tal-kera vigenti li huma ntenzjonati li jipprotegu lill-kerrej) hija limitazzjoni fuq dak id-dritt ta' proprjeta'. Ghalhekk il-Qorti trid tara jekk dik id-deprivazzjoni allegata mir-rikorrenti, jew certament dik il-limitazzjoni tal-uzu 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 gie mgieghel igorr dik li ssejhet *"an individual and excessive burden"*. L-awtrici **Monica Carss-Frisk** tghid 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 –** pagna 9).

“F’dan il-kaz ma hemmx dubju li r-rikorrenti huma l-proprjetarji tal-fond in kwistjoni anke jekk l-intimati eccepew li huma jridu jippruvaw it-titolu taghhom; l-ordni ta’ rekwizizzjoni harget kontra l-*aventi causa* taghhom u allura m’hemmx wisq diffikolta biex wiehed jasal ghall-konkluzjoni 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 pagna 24). Dan jinkludi kazi bhal dak li ghandha quddiemha l-Qorti, u cjoe’ l-kontroll tal-kiri tal-proprjeta’ (fil-kaz in ezami dan il-fatt ma jistax jigi maqtugh mill-ordni ta’ rekwizizzjoni *ut sic*). Fil-kaz **“Mellacher vs Austria”** (1989) gie deciz mill-Qorti Ewopeja illi l-kontroll simili jammonta ghall-esproprjazzjoni *de facto*.

“Ghandu jinghad ukoll li l-istess Qorti ddecidiet illi d-dritt sancit permezz ta’ dan l-artikolu mhux ristrett biss ghall-relazzjoni guridika diretta bejn stat u ndividwu izda ukoll meta l-istat idahhal mizuri li jeffetwa l-istess dritt billi jittrasferixxi l-pussess jew jibbenefika b’xi mod, individwu jew individwi ohra jew b’xi mod jirregola l-proprjeta’ in kwistjoni (**“James vs United Kingdom”** – 1986 u **“Bramelid et vs Sweden”** – 1979). Fl-ewwel kaz 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 ghall-kawza odjerna.

“Stabbilit dan allura l-Qorti trid tiddeciedi jekk hemmx gustifikazzjoni ghall-att tal-intimat, u cjoe’ jekk l-azzjoni ta’ tehid ta’ pussess ta’ proprjeta’ biex tinkera skond il-ligijiet vigenti, hijiex gustifikata. *“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,** pagna 31).

“Il-Qorti Ewropeja gia kellha okkazjoni tikkummenta f’kazi li rrigwardjaw lil Malta li ghalkemm m’hemmx dubju li l-Istat ghandu dover u allura d-dritt li jintervjeni biex jassikura abitazzjoni decenti lil min ma jistax ikollu dan bil-mezzi tieghu stess, li ndividwu jigi privat mill-uzu liberu tal-proprjeta’ ghal hafna snin u fil-frattemp jircievi kera mizera, jammonta ghall-ksur tad-dritt in kwistjoni. Fil-kaz **“Ghigo vs Malta”**, deciza fis-26 ta’ Settembru 2006, il-Qorti sabet li jezisti l-ksur tad-dritt in kwistjoni ghaliex ir-rikorrenti gie privat mill-proprjeta’ tieghu tnejn u ghoxrin (22) sena qabel u kien jircievi hamsa u hamsin (55) Euro fis-sena bhala kera. Dan il-kaz huwa simili ghal dak odjern, anzi fil-kaz in kwistjoni ir-rikorrenti huma ntitolati ghall-hamsa u tletin (35) Euro fis-sena. Fil-kaz **“Fleri Soler et vs Malta”**, moghti fl-istess data, l-istess Qorti ukoll sabet li d-dritt fundamentali tar-rikorrenti gie lez u allura qalbet sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali taghna. Ma hemmx ghalhekk dubju li *nonostante* d-diversi sentenzi li kienu nghataw mill-Qrati taghna li ma jaqblux ma’ dan, il-Qorti thoss li ghandha tiddeciedi bl-istess manjiera u kwindi issib li r-rikorrenti nkisrilhom id-dritt fundamentali taghhom *sancit* bl-imsemmi artiklu 1. Bhala kumpens se tordna hlas 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 minghajr ma tat l-ordnijiet li certament din il-Qorti ghandha s-sahha li taghti skond l-Artikolu 4 (2) tal-istess ligi (Kap. 319). Skond dan is-sub-artikolu, din il-Qorti tista’ tohrog ordnijiet, tohrog dawk l-atti u taghti direttivi biex twettaq hija stess jew tassigura t-twettiq tad-drittijiet tal-bniedem sanciti bl-istess Konvenzjoni. Fil-fehma tal-Qorti hija ghanda d-dover biex taghmel dan ghaliex ma hux gust lanqas li c-cittadini onesti li jhallsu t-taxxi ma jibqghux ihallsu ghal haddiehor, sitwazzjoni li tipperdura jekk ma jkunx hemm intervent legislattiv. Ghalhekk il-Qorti se tiehu l-mizura sa issa minghajr precedent billi tordna r-reintegrazzjoni u tordna lill-intimat u l-imsejhin fil-kawza biex jitterminaw il-lokazzjoni u jirritornaw il-fond lir-rikorrenti. Dan ghaliex jekk dan ma jsirx ir-rikorrenti jibqghu jsofru danni li finalment jaghmel tajjeb ghalih haddiehor li ma jahtix.

“Ghal dawn il-motivi l-Qorti tiddeciedi din il-kawza billi tichad l-eccezzjonijiet tal-intimati, u tilqa’ l-ewwel zewg talbiet tar-rikorrenti, u b’riferenza ghat-tieni talba tordna lill-intimat Direttur tal-Akkomodazzjoni Socjali jhallas lir-rikorrenti is-somma ta’ tmient elef Ewro (€8,000); tordna lill-intimati u l-imsejha fil-kawza biex fi zmien tlett xhur jitterminaw il-lokazzjoni relattiva u jirritornaw il-fond imsemmi fir-rikors promotur lir-rikorrenti;

“L-ispejjez jithallsu mill-istess intimat, *eccetto* dawk ta’ Carmelo Caruana li ghandhom jithallsu minnu stess.”

Rikors tal-appell tad-Direttur ghall-Akkomodazzjoni Socjali u appell tat-terz tal-Avukat Generali .

4. L-intimati hawn imsemmija appellaw mis-sentenza surreferita b’dawn l-aggravji:

- L-ewwel Qorti cahdet l-eccezzjoni taghhom li l-konvenzjoni Ewropeja m’hijiex applikabbli *rationae temporis* billi qieset li l-ordni ta’ rekwizizzjoni li harget fl-14

ta’ April 1987 giet revokata u minflok harget ordni ohra f’Gunju 1988 u ghalhekk l-Artikolu 7 tal-Kap. 319 ma kienx japplika f’dan il-kaz.

- Fit-tieni aggravju l-appellanti jishqu li l-prim’awla ghazlet li tisma’ din il-kawza minkejja l-fatt li kien hemm diversi rimedji ordinarji li kienu disponibbili ghar-rikorrenti li huma baqghu ma uzawx.

- Fit-tielet aggravju l-appellanti jsostnu li kuntrarjament ghal dak li ddecidiet l-ewwel Qorti ma sehh l-ebda ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti inkluz l-ebda ksur tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll.

- Fl-ahhar aggravju taghhom rigward ir-rimedju li tat l-ewwel Qorti, l-appellanti jissottomettu li apparti li l-ewwel Qorti llikwidat is-somma ta’ €8,000 bhala danni morali, ordnat ukoll it-terminazzjoni tal-lokazzjoni u ordnat l-izgumbrament tal-imsejjah fil-kawza mill-fond fejn kien ilu joqghod ghal dawn l-ahhar 23 sena.

5. Ghaldaqstant l-appellanti talbu li din il-Qorti joghgobha thassar u tirrevoka s-sentenza fuq imsemmija bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra r-rikorrenti appellati.

Rikors tal-appell tal-Awtorita` tad-Djar.

6. L-intimata Awtorita` tad-Djar ukoll interponiet appell mis-sentenza surreferita billi hassitha aggravata fl-imsemmija decizjoni.

7. Fil-qosor l-aggravji taghha huma s-segwenti:

- Illi r-rikorrenti jridu jippruvaw it-titolu taghhom fuq il-fond *de quo*.

- Illi r-rikorrenti kellhom rimedji ordinarji billi setghu jattakkaw l-att amministrattiv tal-Gvern.

- Illi ma hemm ebda ksur tal-Artikolu 1 tal-ewwel Protokoll billi l-kera kienet wahda gusta fiz-zmien meta saret il-kirja.

- Dwar ir-rimedju moghti mill-ewwel Qorti, jigi rilevat l-ewwel nett li d-dritt kostituzzjonali jinkiser mill-istat u mhux minn xi individwu partikolari. Fil-kaz tal-kumpens moghti dan kien wiehed gust mentri l-ordni ta' zgumbrament ma kienitx gustifikata.

8. Ghaldaqstant l-appellanti talbet ir-revoka tas-sentenza surreferita u c-cahda tat-talbiet tar-rikorrenti u fin-nuqqas li din il-Qorti tirrevoka dik is-sentenza, tirriformaha billi tnaqqas drastikament l-ammont li gie ordnat li jhallas id-Direttur tal-Akkomodazzjoni Socjali u tirrevoka l-parti tas-sentenza fejn l-intimati u l-imsejha fil-kawza gew ordnati biex jitterminaw il-lokazzjoni relattiva u jirritornaw il-fond imsemmi fir-rikors promotur lir-rikorrenti.

Rikors tal-appell tal-Kjamat fil-kawza Carmelo Caruana.

9. Il-kjamat fil-kawza Carmelo Caruana hass ruhu aggravat bis-sentenza surriferita tal-Qorti tal-ewwel grad u interpona appell minnha wkoll.
10. L-aggravju tal-imsejjah fil-kawza huwa limitat ghal dik il-parti tas-sentenza fejn huwa gie ordnat jizgombra mill-fond mertu tal-kawza u ghall-kap tal-ispejjez, filwaqt li fil-kumplament jirrimetti ruhu ghal gudizzju ta' din il-Qorti, konsapevoli mill-fatt li l-intimati l-ohra intavolaw appell ukoll mis-sentenza tal-ewwel Qorti.

11. L-appellant ghalhekk talab li din il-Qorti tirrevoka l-parti tas-sentenza fejn ordnat l-izgumbrament tieghu, filwaqt li irrimetta ruhu ghall-parti fejn gew trattati d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti u gie ffissat kumpens favurihom.

Risposti

12. Il-kontendenti ressqu r-risposti taghhom ghall-appelli rispettivi, fejn ghar-ragunijiet minnhom individwalment sollevati fir-risposta taghhom, qablu li l-aggravji mressqa mill-parti l-ohra huma lkoll infondati fil-fatt u fid-dritt.

Appell Incidentali tar-rikorrenti

13. Ir-rikorrenti pprezentaw appell incidentali mis-sentenza surreferita fir-rigward ta' dik il-parti tas-sentenza fejn id-Direttur appellant gie kkundannat ihallas is-somma ta' €8,000 bhala kumpens lir-rikorrenti. Ir-rikorrenti jikkontendu li dan l-ammont huwa zghir wisq meta komparat mal-valur tad-dar inkwistjoni li skont id-Dok A (certifikat tal-Perit Ian Zammit) tiswa' aktar minn €200,000.

14. Ghalhekk ir-rikorrenti talbu li din il-Qorti tirrforma s-sentenza fejn ordnat lid-Direttur ihallas is-somma ta' €8,000 u minflok tillikwida kumpens akbar u aktar xierqa fic-cirkostanzi.

Risposta ghal appell incidentali tar-rikorrenti

15. L-intimati appellati wiegbu ghal appell incidentali billi ghamlu referenza ghar-rikors tal-appell taghhom u ghall-istess ragunijiet hemm imsemmija talbu li din il-Qorti tichad l-appell incidentali tar-rikorrenti.

Fatti

16. Illi bhala fatti jirrizulta li fl-14 ta' April 1987 inharget Requisition fuq il-fond inkwistjoni li gie allokat lill-imsejjah fil-kawza jiem biss qabel l-elezzjoni generali tal-1987. Ir-rekwizizzjoni giet revokata fit-2 ta' Gunju 1987[1] u regghet harget mill-gdid fit-8 ta' Gunju 1988[2]. Fiz-zewg okkazzjonijiet ir-rekwizizzjoni kellha l-istess numru 1031. Fit-12 ta' Gunju 1987 ir-rikorrenti kienu talbu l-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni kontra l-imsejjah fil-kawza biex dan ma jaghmilx tibdil strutturali fil-fond u biex ma jidholx go fih[3]. Il-Qorti ma laqghetx it-tieni talba u laqghet biss l-ewwel talba[4]. It-tieni rekwizizzjoni regghet harget fit-8 ta' Gunju 1988 meta dawn il-proceduri quddiem il-Qorti kienu ghadhom ghaddejjin[5]. Meta harget din ir-rekwizizzjoni u l-

[1] Fol. 186. Ma hemmx prova li l-ewwel rekwizizzjoni giet semplicement sospiza u mhux revokata.
[2] Fol. 21.
[3] Fol. 182.
[4] Fol. 57.
[5] Fol. 151.

imsejjah fil-kawza intalab mill-Awtorita` jhallas Lm15 fis-sena kera[6] lir-rikorrenti. F'xi zmien,[7] missier ir-rikorrenti, l-Imhallef Montanaro Gauci kien accetta l-kera izda wara l-kera ma baqax jigi accettat u ghalhekk ir-rikorrenti bdew jiddepositaw il-flus il-Qorti. Illum din il-kera giet awmentata ghal €185 fis-sena skont il-ligi gdida tal-kera[8] u li ser tkompli toghla kull tliet snin.

Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti

17. Fl-**ewwel aggravju** taghha, l-**Awtorita` tad-Djar** tishaq li qabel xejn ir-rikorrenti jridu jippruvaw it-titolu taghhom fuq il-fond *de quo*. L-ewwel Qorti ddecidiet li ma kien hemm l-ebda dubbju li r-rikorrenti kienu l-proprjetarji tal-fond inkwistjoni billi l-ordni ta' rekwizizzjoni harget kontra l-awtur taghhom.

18. Ir-rikorrenti pprezentaw affidavit ta' Gerald Montanaro Gauci, li ma giex kontradett, fejn jirrizulta li r-rikorrenti kienu wirtu l-post in ezami minghand missierhom l-Imhallef Montanaro Gauci. Jirrizulta wkoll li l-intimati stess qed jirrikonoxxu lir-rikorrenti bhala s-sidien billi r-rekwizizzjoni giet notifikata lilhom u l-Awtorita` qed tghid li hija dejjem hallset il-kera dovut lir-rikorrenti[9].

19. Dan l-aggravju ghalhekk qed jigi michud.

20. **Fl-ewwel aggravju** taghhom l-intimati **Direttur ghall- Akkomodazzjoni Socjali u l-Avukat Generali** jsostnu li l-Artikolu 7 tal-Kap. 319 huwa applikabbili f'dan il-kaz billi r-rikorrenti qed jattakkaw il-hrug tal-ordni ta' rekwizizzjoni li sehh f'April 1987. Huma jikkontendu li kien hemm kontinwita` fl-okkupazzjoni tal-fond mill-imsejjah fil-kawza Caruana minn dakinhar. Jghidu wkoll li r-rikorrenti qed jattakkaw ir-raguni ghaliex harget ordni ta' rekwizizzjoni ghax isostnu li ma kienx hemm skop pubbliku. Skont l-appellanti din hi xi haga li grat f'mument partikolari u ghalhekk l-ewwel Qorti ma kienitx korretta

[6] Fol. 196-198
[7] Ara Dok A a fol. 304.
[8] Att XXX tal-2009
[9] Ara fol. 304.

meta interpretat din is-sitwazzjoni bhala xi haga kontinwata.

21. L-ewwel Qorti ddecidiet li ghalkemm kien minnu li l-ewwel ordni ta' rekwizizzjoni harget fl-14 ta' April 1987, fil-verita` dik l-ordni giet imhassra fit-2 ta' Gunju 1987, izda ftit wara, cioe` fit-8 ta' Gunju 1988 regghet harget mill-gdid u huwa a bazi ta' din l-ordni li l-imsejjah fil-kawza qed jokkupa l-fond inkwistjoni, cioe` minn dakinhar illi l-pussess tal-fond ittiehed minghand is-sid.

22. Fil-fehma ta' din il-Qorti z-zmien li jorbot f'dan il-kaz huwa dak tat-8 ta' Gunju 1988 meta harget it-tieni rekwizizzjoni u mhux meta harget l-ewwel wahda billi dik kienet giet imhassra. Ghalkemm l-ewwel rekwizizzjoni harget fl-1987 l-effetti u l-konsegwenzi ta' din l-ordni ghadhom jinhassu u jaffettwaw lir-rikorrenti sal-lum. L-effett tal-ordni ta' rekwizizzjoni ma kienx wiehed istantanju imma kien hemm proceduri ghaddejjin li riedu jigu segwiti u s-sid kien ghad ghandu rimedji gudizzjarji li seta' jiehu biex ma jaccettax il-kera u ma jirrikonoxxix l-inkwilin li gie impost fuqu.

23. Dan l-aggravju ghalhekk m'ghandux mis-sewwa.

24. Fit-tieni aggravju tal-Awtorita` tad-Djar, tad-Direttur Akkomodazzjoni Socjali u l-Avukat Generali, l-appellanti qed jikkontendu li l-ilmenti tar-rikorrenti huwa fil-maggoranza taghhom ta' natura civili, izda mlibbsa b'libsa kostituzzjonali. Jekk l-ordni ta' rekwizizzjoni kienet abbuziva u kontinwa r-rikorrenti kellhom dritt jattakkaw l-ghemil amministrattiv skont l-Artikolu 469A tal-Kap. 12. Inoltre jekk ir-rikorrenti qed jilmentaw li l-kera kien baxx hafna huma setghu jadixxu l-Bord tal-Kera biex jiffissa l-kera gusta. Ir-rikorrenti setghu wkoll javvicinaw lill-imsejjah fil-kawza biex jaslu ghal qbil dwar zieda fil-kera. Finalment l-appellanti jghidu wkoll li r-rikorrenti kellhom rimedju taht l-Artikolu 8 tal-Kap. 125[10] ghal azzjoni biex ma jirrikonoxxux il-kerrej. Ghalhekk, skont l-appellanti, ir-rikorrenti setghu facilment bdew proceduri civili fuq dawn

[10] Ara Artikolu 11 u 12.

l-ilmenti, konsegwentement l-ewwel Qorti kellha tiddeklina li tisma' l-kaz ladarba r-rikorrenti kellhom rimedji ordinarji disponibbli ghalihom.

25. Fuq din l-eccezzjoni l-ewwel Qorti ddecidiet li ma kienitx qed tara x'azzjoni kellhom ir-rikorrenti bhala rimedju. Meta l-awtur tar-rikorrenti kien ghamel kawza biex jizgombra lil imsejjah fil-kawza Caruana, il-Qorti kienet cahdet it-talba tieghu billi l-fond kien rekwizizzjonat u allura fil-pussess tas-Segretarju tad-Djar. L-ebda azzjoni ohra ma setghet twassalhom jiehdu r-rimedju li jigu kkumpensati ghall-allegat ksur tad-dritt ta' proprjeta`.

26. Skont l-aggravju tal-appellanti, din l-Qorti hi mistiedna biex tiddeklina milli tezercita l-kompetenza konvenzjonali taghha a tenur tal-*proviso* tas-subinciz (2) tal-Artikolu 4 tal-Kap. 319 stante li r-rikorrenti ma ezawrewx ir-rimedji ordinarji ghad-dispozizzjoni taghhom.

27. Mill-atti jirrizulta bhala fatt li r-rikorrenti kienu ppruvaw jirrikkorru ghal rimedji ordinarji u talbu li jigi zgumbrat l-imsejjah fil-kawza izda l-azzjoni ma rnexxietx billi l-fond ma kienx ghadu f'idejn ir-rikorrenti imma ghand il-Housing Secretary permezz tal-ordni ta' rekwizizzjoni li kien hareg.

28. F'din il-kawza l-ilment tar-rikorrenti m'huwiex li l-Kap. 125 huwa null izda li l-ordni partikolari li nharget fil-konfront taghhom kienet leziva ghad-dritt fundamentali taghhom kif protett mill-ewwel Artikolu taL-Ewwel Protokoll u li kien hemm zbilanc bejn l-interess generali tas-socjeta` u d-dritt tas-sid ghal proprjeta` tieghu. Ghalhekk mhux il-kaz li r-rikorrenti kellhom jipproponu azzjoni ordinarja ghal stharrig gudizzjarju jew quddiem il-Bord tal-Kera biex jigi determinat jekk inzammx bilanc gust.

29. F'dan ir-rigward hu rilevanti wkoll dak li qalet il-Qorti ta' Strasbourg fis-sentenza taghha fil-kawza **Ghigo v. Malta** fejn osservat li: "*It is true that the Government reproached the applicant for his failure to institute proceedings before the Rent Regulation Board to fix a fair rent for the premises. However, it has not been shown by*

any concrete examples from domestic law and practice that this remedy would have been an effective one[11]".

30. Illi ghalhekk dan l-aggravju ma jistax jigi milqugh illi r-rikorrenti kienu diga` pprocedew bir-rimedji ordinarji disponibbili qabel ma ressqu r-rikors kostituzzjonali odjern.

31. **Fit-tielet aggravju** taghhom l-appellanti, l-Awtorita` tad-Djar, Direttur Akkomodazzjoni Socjali u l-Avukat Generali jsostnu li ma sehh ebda ksur tal-ewwel Artikolu tal-ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja.

32. F'din il-kawza, ir-rikorrenti qed jallegaw ksur tad-drittijiet fundamentali taghhom kif protetti mill-ewwel Artikolu tal-ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja tad-Drittijiet tal-Bniedem biss u mhux tal-Kostituzzjoni wkoll.

33. Din id-disposizzjoni taqra hekk –

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

"Izda d-disposizzjonijiet 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' proprjetà skond l-interess generali jew biex jizgura l-hlas ta' taxxi jew kontribuzzjonijiet ohra jew pieni."

34. Fil-kaz in ezami l-appellanti jissottomettu l-ewwel Qorti ma kienitx korretta meta donna ekwiparat ordni ta' rekwizizzjoni ma' esproprjazzjoni *de facto* u accettat li *"a deprivation of property for no reason other than to confer a private benefit on a private property cannot be in the public interest."*

---

[11] Para 66. u **Edwards v. Malta** para 75.

35. L-ezercizzju li jrid isir taht dan l-artikolu huwa s-segwenti:

- *Are 'possessions' involved which fall within this provision?*

- *If so, does the measure constitute a deprivation, a control of use or an interference with peaceful enjoyment?*

- *Compliance: Legitimate aim (whether in general or public interest); lawfulness; margin of appreciation and proportionality (including procedural safeguards, compensation).*

36. Dwar l-ewwel element ma hemmx dubbju li f'dan il-kaz qed nitkellmu fuq id-dritt ghat-tgawdija pacifika tal-possedimenti tar-rikorrenti. Ir-rekwizizzjoni ta' post hija limitazzjoni fuq dan id-dritt ta' proprjeta` billi meta post jigi rekwizizzjonat is-sid jigi mcahhad mid-dritt li juza' l-propjreta` kif jixtieq.

37. Din il-Qorti taqbel ma' l-appellanti li l-kaz in ezami mhux wiehed ta' esproprjazzjoni la *de facto* u lanqas fid-dritt. Anke kieku l-ordni ta' rewkizizzjoni kellha tigi kkunsidrata bhala li tammonta ghal esproprjazzjoni, hi l-istess kienet taqa' taht it-tieni sentenza tal-ewwel Artikolu tal-ewwel Protokoll ghax tkun saret fl-interess pubbliku biex tinghata akkomodazzjoni socjali. Jekk imbaghad hi tigi kkunsidrata bhala kontroll t'uzu ta' proprjeta`, kif fil-fatt hi, allura din hija koperta taht it-tielet sentenza tal-ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll.

38. Fil-fatt llum huwa stabbilit[12] li ordni ta' rekwizizzjoni ma tammontax ghal 'tehid ta' proprjeta` fis-sens tal-Artikolu 1, izda tammonta ghal kontroll ta' uzu ta' proprjeta` fl-interess generali u ghalhekk taqa' taht it-tieni paragrafu tal-ewwel Artikolu.

---

[12] Ara sentenza **Fleri Soler and Camilleri v. Malta** para 59; **Ghigo v. Malta** para 50;

39. Fil-kaz ta' esproprjazzjoni l-proprjeta` tittiehed mill-Gvern minghand is-sid li ma jibqaghlu ebda dritt fuq il-proprjeta` hlief li jircievi kumpens. Min-naha l-ohra fil-kaz ta' rekwizizzjoni, is-sid jibqa' l-proprjetarju tal-fond u huwa jircievi l-kera minghand min ikun qed jikri l-post, ghalkemm dan ma jkunx ghazlu hu bhala inkwilin. Tinholoq f'dan il-kaz relazzjoni ta' sid u kerrej li hija regolata bil-ligi.

40. Rekwizit iehor taht dana l-artikolu huwa li l-ordni ta' rekwizizzjoni trid tohrog skont il-ligi. F'dan il-kaz l-ordni harget skont l-Artikolu 3 tal-Kap. 125 u ghalhekk l-ordni kienet wahda legali. Hi harget fl-interess pubbliku biex tipprovvdi akkomodazzjoni socjali lill-imsejjah fil-kawza u l-familja tieghu[13]. Il-proprjeta` ma nghatax merament fl-interess ta' xi privat biex jispekola biha imma bhala akkomodazzjoni socjali. Il-fond fil-fatt baqa' dejjem jintuza bhala abitazzjoni mill-imsejjah fil-kawza u l-kera baqghet dejjem tigi depozitata. Ma jirrizultax li l-imsejjah fil-kawza dahal bhala *squatter* imma huwa nghata l-akkomodazzjoni mill-Awtorita` ghax il-familja tieghu kienet tehtieg ghajnuna socjali permezz ta' dar fejn joqoghdu minhabba l-mezzi taghhom u billi l-post fejn kienu joqoghdu qabel kien perikoluz.

41. L-Istat ghandu f'kazijiet bhal dawn margini wiesgha ta' diskrezzjoni billi hu ghandu taghrif dirett tas-socjeta` u l-bzonnijiet taghha u ghalhekk bhala principju hu f'posizzjoni ahjar biex jiddetermina x'inhu fl-interess pubbliku u x'mezzi jadopera biex jassigura li kulhadd ikollu ghexjien u akkomodazzjoni xierqa[14]. Fis-sentenza **Ghigo**

---

[13] Ara Art. 3(1) tal-Kap. 125 wara li gie emendat bl-Att XXXV11/1989.

[14] Kif qalet il-Qorti Ewropeja fil-kaz **Hutten-Czapska**, *In particular, spheres such as housing of the population, which modern societies consider a prime social need and which plays a central role in the welfare and economic policies of Contracting States, may often call for some form of regulation by the State. In that sphere decisions as to whether, and if so when, it may fully be left to the play of free market forces or whether it should be subject to State control, as well as the choice of measures for securing the housing needs of the community and of the timing for their implementation, necessarily involve consideration of complex social, economic and political issues (Hutten-Czapska, cited above, §§ 165-166).*

Ara wkoll para 64 fil-kaz Fleri Soler u Camilleri u Ghigo para 55;

v. Malta, il-Qorti ta` Strasbourg ikkonfermat li fil-kaz tal-Kap. 125 hemm dan l-iskop socjali. He qalet li – *"In the present case, the Court can accept the Government`s argument that the requisition and the rent control were aimed at ensuring the just distribution and use of housing resources in a country where land available for construction could not meet the demand. These measures, implemented with a view to securing the social protection of tenants were also aimed at preventing homelessness, as well as at protecting the dignity of poorly-off tenants."*

42. Ghalhekk il-Qorti tghid li l-interferenza kienet legali u kellha ghan legittimu. Mill-*file* tad-Dipartiment esebit (minn fol. 131 'il quddiem) ma jirrizultax li saru proceduri kontra d-Dipartment mis-sid biex jattakka l-ordni ta' rekwizizzjoni inkwistjoni.

43. Ghad li l-istat ghandu margini ta' diskrezzjoni wiesgha huwa ghandu pero` jassigura wkoll li bejn il-mezzi adoperati u l-iskop li jrid jilhaq, ikun hemm proporzjon bejn il-piz li jrid ibati s-sid li fuq il-proprjeta` tieghu tohrog l-ordni ta' rekwizizzjoni u l-interess ghas-socjeta` in generali u li b'din l-ingerenza sid ma jkunx assoggettat ghal *disproportionate burden*[15].

[15] *"Not only must an interference with the right of property pursue, on the facts as well as in principle, a **"legitimate aim**" in the "**general interest**", but there must also be 'a **reasonable relation of proportionality**' between the means employed and the aim sought to be realised by any measures applied by the State, including measures designed to control the use of the individual`s property. That requirement is expressed by the notion of a "fair balance" that must be struck between the demands of the general interest of the community and the requirements of the protection of the individual`s fundamental rights. Qorti ta` Strasbourg**..Fleri Soler et v. Malta**, .*

44. F'dan il-kaz l-ewwel Qorti kkomparat il-kaz prezenti ma' dak ta' **Ghigo u Fleri Soler u Camilleri** u ddecidiet li bhal dawk il-kazijiet ma kienx inzamm bilanc gust b'hekk kien inkiser id-dritt fundamentali tar-rikorrenti kif sancit bl-ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll u llikwidat *arbitrio boni viri* s-somma ta' €8,000 bhala kumpens.

45. L-intimati appellanti jsostnu li f'dan il-kaz kien hemm bilanc gust bejn il-piz li jsofru r-rikorrenti u l-gid li johrog ghas-socjeta`. Jghidu li r-rikorrenti ma fittxewx quddiem il-Bord tal-Kera biex jghollu l-kera; il-post mhux kbir u l-kera hija bejn wiehed u iehor tal-istess ammont ta' kera ghal postijiet simili u li llum, bl-emendi fil-ligi tal-kera, is-sid huwa f'posizzjoni ahjar kwantu ghall-ammont tal-kera li jista' jdahhal u dwar min jista' jiret il-fond 'il quddiem. Ghalhekk tenut kont li l-kirja bdiet fl-1987, l-appellanti jsostnu li l-kera li jithallas huwa gust.

46. Min-naha l-ohra r-rikorrenti jsostnu li l-ammont tal-kera huwa baxx meta komparat mal-valur tad-dar inkwistjoni.

47. F'kazi bhala dawn il-Qorti trid tezamina jekk bl-interferenza tal-Istat fuq id-dritt ta' proprjeta`, ir-rikorrenti gewx kostretti jgorru "*a disproportionate burden.*" Il-konsiderazzjoni tal-Qorti trid tiffoka fuq ic-cirkostanzi kollha rilevanti tal-kaz biex tara' x'kienu l-interessi tal-partijiet u kif dawn gew effettwati.

48. Fil-kaz in ezami l-ewwel ordni ta' rekwizizzjoni harget fl-14 ta' April 1987 u l-post gie allokat fit-30 ta' April 1987. Kienet harget *de-requisition* fit-2 ta' Gunju 1987 u regghet harget *requisition* ohra fit-8 ta' Gunju 1988. L-ordni imbaghad baqghet dejjem fis-sehh u baqghet hekk sal-lum. Ghalhekk il-fond tar-rikorrenti ilhu mill-1988 okkupat minn terzi bis-sahha ta' rekwizizzjoni msemmija. Kemm ilu Caruana fil-post il-kera kien ta' €35 fis-sena u llum ghola ghal €185 fis-sena skont il-ligi gdida tal-kera.

49. Fil-kaz odjern il-Qorti m'ghandhiex prova dwar il-kobor attwali tal-post u l-valur lokatizzju li r-rikorrenti jippretendu li dan l-post jista' jgib. Il-Qorti ma tistax

taccetta l-istima li pprezentaw ir-rikorrenti kif ser jinghad aktar ’il quddiem. Jidher, pero`, li l-post mhux wiehed kbir. Min-naha l-ohra l-intimati jirrikonoxxu li fil-kaz ta’ rekwizizzjonijiet, il-kera huwa wiehed kontrollat u ghalhekk baxx u ma jirrifletix il-valur shih tas-suq billi l-ghan tar-rekwizizzjoni huwa li tigi pprovduta akkomodazzjoni socjali.

50. Wara li kkunsidrat kollox din il-Qorti ssib li l-kera ta’ €35 fis-sena u cioe` €3 fix-xahar huwa baxx wisq u din is-somma bilkemm tista’ tigi kkunsidrata bhala kumpens gust ghal uzu ta’ dar ta’ abitazzjoni wkoll jekk hi dar rekwizizzjonata.

51. Ghalhekk fic-cirkostanzi, il-Qorti tiddeciedi li, ikkunsidrat l-ammont baxx ta’ kera li kellhom jircievu r-rikorrent, it-tul ta’ zmien kemm il-post ilu rekwizizzjonat, cioe` aktar minn 22 sena, kif ukoll ir-ristrizzjonijiet fid-drittijiet tas-sid fir-rigward ta’ din il-proprjeta`, il-Qorti hija tal-fehma li r-rikorrenti qed jgorru piz eccessiv u sproporzjonat u ghalhekk l-istat naqas li jzomm bilanc gust bejn l-interessi generali tas-socjeta` in generali u l-protezzjoni tad-dritt tar-rikorrenti ghal-proprjeta`.

52. Il-kera offruta lir-rikorrenti hu baxx wisq biex jissodisfa l-kundizzjoni ta’ proporzjonalita` li jrid l-Artikolu 1 tal-Protokoll Numru 1 tal-Konvenzjoni. Din il-Qorti ghalhekk tiddeciedi li l-kundizzjoni tal-proporzjonalita` ma gietx sodisfatta u ghalhekk kien hemm vjolazzjoni tal-ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni.

Ir-raba’ aggravju: Rimedju moghti mill-ewwel Qorti

53. L-Awtorita` tad-Djar, id-Direttur Akkomodazzjoni Socjali, l-Avukat Generali, il-kjamat fil-kawza u r-rikorrenti kollha ressqu aggravju fuq ir-rimedju li tat l-ewwel Qorti.

54. L-appellanti, l-Awtorita` tad-Djar, id-Direttur Akkomodazzjoni Socjali u l-Avukat Generali jsostnu li l-ewwel Qorti tat zewg rimedji lir-rikorrenti u mhux wiehed, minghajr ma ssustanzjat ir-raguni ghaliex ghamlet hekk. L-ewwel Qorti tat kemm kumpens finanzjarju kif ukoll

ordnat l-izgumbrament tal-imsejjah fil-kawza mill-fond *de quo*. Skont l-appellanti z-zewg rimedji flimkien ghalhekk huma eccessivi.

Zgumbrament

55. Dwar l-ordni ta' zgumbrament l-intimati appellanti jghidu li dan rimedju ma kienx mitlub mir-rikorrenti billi l-validita` tal-kirja qatt ma kienet in diskuzzjoni.

56. L-appellant Carmelo Caruana jissottometti li l-ordni tal-ewwel Qorti li tizgumbrah hija legalment insostenibbili billi l-ordni ta' rekwizizzjoni ma gietx impunjata, il-lokazzjoni vigenti ma thassritx, u l-Qorti ma ddikjaratx li huwa kien qed jokkupa l-fond minghajr titolu validu fil-ligi. Anzi l-Qorti sabet li huwa kellu kirja valida; li ma kienx sgassa l-fond jew kkapparah ghalih b'mod illecitu, u li kien hemm relazzjoni ta' sid u inkwilin skont il-ligi. L-unika raguni li tat l-ewwel Qorti kienet li mhux gust li c-cittadini onesti li jhallsu t-taxxi jibqghu jhallsu ghal haddiehor. Dan ir-ragunament huwa perikoluz u insostenibbili billi kull sid ta' fond li hu mikri lil terzi u hu regolat bl-ligijiet antiki jista' jaqbad u jitlob l-izgumbrament ta' kwalunke inkwilin.

57. Ir-rikorrenti, fl-appell incidentali taghhom, jissottomettu li ghalkemm huwa minnu li bhala regola l-Gvern, u mhux it-terz, li jrid iwiegeb fi proceduri Kostituzzjonali billi huwa l-istat li jiggarantixxi d-drittijiet fundamentali tal-bniedem, izda jista' jkun hemm eccezzjonijiet, bhal f'dan il-kaz, fejn persuna tkun hi l-promotur tal-lanjanza kostituzzjonali.

58. Illi f'dan il-kaz ma giex pruvat dak li gie allegat mir-rikorrenti li l-imsejjah fil-kawza kien il-promotur tal-lanjanza kostituzzjonali. L-ewwel Qorti accettat li l-imsejjah fil-kawza kellu titolu u kien hemm relazzjoni ta' sid u inkwilin bejn ir-rikorrenti u l-imsejjah fil-kawza, u li dan tal-ahhar gie allokat il-post permezz ta' ordni ta' rewkizizzjoni li ma gietx attakkata u li huwa ma kienx *squatter*.

59. Dwar l-allegazzjoni li kien hemm indhil politiku fil-hrug tar-rekwizizzjoni, din il-Qorti tirrileva li dan ma giex

pruvat u tosserva li l-ewwel rekwizizzjoni harget taht amministrazzjoni mentri t-tieni wahda harget taht amministrazzjoni ohra.

60. Fil-kaz in ezami din il-Qorti hija tal-fehma li ladabra, kemm l-ewwel Qorti kif ukoll din il-Qorti rriskontraw vjolazzjoni tad-dritt fundamentali tar-rikorrenti billi ma nzammx bilanc bejn l-interessi tas-sidien u dawk tal-inkwilin fir-rigward tal-kera li l-inkwilin kellu jhallas, l-ewwel Qorti kellha bhala rimedju tordna li l-izbilanc riskontrat jigi indirizzat u mhux li l-fond jinghata lura lis-sid, ladarba l-validita` tal-lokazzjoni ma kienitx in diskuzzjoni u r-rekwizizzjoni ma gietx attakkata. Fil-fehma ta’ din il-Qorti ma kienx indikat li tinghata l-ordni ta’ terminazzjoni tal-lokazzjoni. La l-ewwel Qorti u anqas din il-Qorti ma sabu li t-tehid b’rekwizizzjoni tal-fond *de quo* kien bhala tali b’xi mod kontra l-ligi jew li ma sarx ghal skop pubbliku.

61. Ghalhekk din il-Qorti qeghdha tirrevoka l-ordni tal-ewwel Qorti li tigi terminata l-lokazzjoni u li l-fond jigi ritornat lir-rikorrenti.

Dwar kumpens

62. Fl-appell incidentali taghhom ir-rikorrenti jissottomettu li l-kumpens likwidat mill-ewwel Qorti huwa zghir wisq meta komparat mal-valur tad-dar inkwistjoni li skont ic-certifikat mahrug mill-Perit Ian Zammit Dok A, il-valur huwa ta’ €230,000.

63. Id-Direttur ghall-Akkomodazzjoni Socjali u l-Avukat Generali wiegbu li l-istma tal-Perit Ian Zammit ghandha tigi sfilzata mill-atti billi din giet pprezentata biss fl-istadju tal-Appell u issa huwa tard wisq biex jigu pprezentati provi godda li ma gewx prezentati quddiem il-prim istanza[16].

64. Illi fil-fehma ta’ din il-Qorti l-intimati appellati ghandhom ragun jopponu l-esibizzjoni tal-istima ta’ Perit Zammit billi din l-istima *ex parte* giet ipprezentata biss fl-

[16] Is-sentenza nghatat fid-9 ta’ Dicembru 2010 mentri c-certifikat ta’ Ian Zammit hu datat 6 ta’ Jannar 2011.

istadju ta' dan l-Appell u l-intimati ma kellhom ebda mod kif jikkontestaw din l-istima jew jikkontro-ezaminaw lill-perit biex jaraw kif wasal ghal dan il-valur u liema kriterji uza biex wasal ghal dik il-valutazzjoni. Inoltre jirrizulta mill-istess dokument li l-Perit isspezzjona l-post biss minn barra u lanqas dahal biex jara l-ambjenti li hemm go fih. Hu qaghad fuq dak li qalulu r-rikorrenti. Ghalhekk din il-Qorti mhux ser tiehu konjizzjoni ta' din l-istima u qeghdha tordna l-isfilz taghha.

65. Ir-rikorrenti ssottomettew l-ammont likwidat mill-ewwel Qorti huwa baxx wisq ghax ma jirrispekkjax it-telf soffert minnhom. Huma ilhom spussessati mid-dar sa mis-sena 1987 u kieku d-dar kienet fil-pussess taghhom minn dak iz-zmien kienu jistghu jikruha u jaqilghu hafna aktar mis-somma ta' €8,000 li llikwidat l-ewwel Qorti.

66. L-appellanti Awtorita` tad-Djar issostni li l-kumpens li jinghata ghandu jkun wiehed mhux li jirrifletti danni li setghu gew subiti mir-rikorrenti, izda biss xi forma ta' rizarciment (*arbitrio boni viri*) bhala kumpens morali ghal-lezjoni li r-rikorrenti jkunu sofrew. L-istess jghidu d-Direttur ghall-Akkomodazzjoni Socjali u l-Avukat Generali.

67. Il-Qorti taghmel referenza hawnhekk ghas-sentenza taghha fl-ismijiet **Carmen Cassar v. Direttur tal-Akkomodazzjoni Socjali** deciza fit-12 ta' Lulju 2011 fejn intqal li: **"**Ghalkemm din il-Qorti ghandha latitudini wiesgha hafna sabiex taghti dawk il-provvedimenti li tqis xieraq sabiex twettaq jew tizgura t-twettiq tal-Artikoli 33 sa 45 tal- Kostituzzjoni u tad-Drittijiet tal-Bniedem u Libertajiet Fundamentali taht il-Konvenzjoni dik il-latitudini ma hix illimitata ghaliex hi arginata bl-ordinament guridiku taghna li ma jippermettix lil din il-Qorti li temenda l-ligijiet tal-pajjiz u tikkonverti f'azzjoni mandatorja azzjoni li skont il-ligi relevanti hi wahda diskrezzjonarja jew li tobbliga lill-intimat Direttur ihallas kera jew kumpens ghal fond rekwizizzjonat akbar minn dak stabbilit bil-ligi li tirregola kemm ghandu jkun dak il-kera jew kumpens. Il-kumpens li *se mai* din il-Qorti ghandha tordna huwa kumpens ghall-vjolazzjoni tad-dritt fundamentali riskontrat mill-Qorti".

68. F'kazijiet bhal dawn il-kumpens xieraq ghandu jiehu in konsiderazzjoni l-ghan legittimu li mmotiva l-mizura tar-rekwizizzjoni[17] u li l-kumpens jista' jkun anqas mill-kumpens shih li altrimenti jkun dovut skont il-kriterji tas-suq[18].

69. F'dan il-kaz il-Qorti ser tiggwida ruhha mill-ammonti f'kumpens li gew ordnati f'cirkostanzi simili kemm mill-qrati taghna kif ukoll mill-Qorti Ewropeja[19]. Hi qeghdha tiehu in konsiderazzjoni l-ammont tal-kera ta' €35 pagabbli ghall-fond *de quo*; il-perjodu relevanti u cioe` mill-1988 sal-lum; in-nuqqas ta' prova dwar il-valur reali tal-post; li r-rikorrenti ressqu din il-kawza kostituzzjonali fl-2008 meta r-rekwizizzjoni kienet ilha mill-1988 u l-fatt li l-ordni tal-ewwel Qorti issa qeghdha tigi revokata. Mehud kont ta' dawn ic-cirkostanzi kollha il-Qorti qeghdha tirriforma s-sentenza appellata billi thassar l-ammont ta' €8,000 u minflok tillikwida *arbitrio boni viri* l-ammont ta' erbatax-il elf Euro (€14,000) li ghandu jithallas lir-rikorrenti bhala kumpens ghall-vjolazzjoni subita.

Decide

Ghal dawn il-motivi tiddeciedi billi tikkonferma s-sentenza appellata fejn din sabet li kien hemm lezjoni tal-Artikolu 1 tal-ewwel Protokoll u tirriformaha fil-parti fejn illikwidat is-somma ta' €8,000 u minflok tiffissa s-somma ta' €14,000 bhala kumpens u tirrevoka l-istess sentenza fejn ordnat lil-intimati u l-imsejjah fil-kawza jitterminaw il-lokazzjoni u jirritornaw il-fond lir-rikorrenti.

L-ispejjez tal-ewwel istanza jibqghu kif deciz mill-ewwel Qorti, mentri l-ispejjez ta' dawn l-appelli jibqghu a karigu ta' kull appellant.

---

[17] Ara ECHR Kaz **Ghigo v. Malta**, 17 ta' Lulju 2008, ; **Kaz Edwards v. Malta**, 17 ta' Lulju 2008,

[18] (Ghigo: para 67 Edwards: para 76).

[19] Ara Kazijiet ECHR Ghigo u Edwards, *loc. cit., supra,* Q. Kos. **Philip Grech pro. et. noe. et. v. Direttur ta' l-Akkomodazzjoni Socjali et.**, 7 ta' Dicembru 2010.

Silvio Camilleri Geoffrey Valenzia Giannino Caruana Demajo
Prim Imhallef Imhallef Imhallef

< Sentenza Finali >

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