MALTA

# QORTI KOSTITUZZJONALI

**S.T.O. PRIM IMHALLEF**
**SILVIO CAMILLERI**

**ONOR. IMHALLEF**
**GEOFFREY VALENZIA**

**ONOR. IMHALLEF**
**GIANNINO CARUANA DEMAJO**

Seduta ta' l-24 ta' Frar, 2012

Appell Civili Numru. 57/2009/1

**Louis Apap Bologna**

**v.**

**Calcidon Ciantar; L-Awtorita` tad-Djar; L-Avukat Generali**

**Il-Qorti:**

## Preliminari

**1.** Dan huwa appell tar-rikorrent Louis Apap Bologna u appell incidentali tal-Awtorita` tad-Djar u tal-Avukat Generali minn sentenza moghtija mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali) fl-14 ta' Lulju 2011.

**2.** Fir-rikors promotur tieghu r-rikorrent talab li l-Qorti:

“I. tiddikjara li bir-rekwizizzjoni u ttehid tal-fond tieghu numru 1, ‘London’, Moroni Street,Gzira qeghdin jigu vjolati d-drittijiet fondamentali tieghu kif protetti bl-Ewwel Artikolu ta` l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea ;

“II. tikkundanna lill-intimati jirrilaxxjaw liberu u vojt f’idejn ir-rikorrenti l-fond fuq imsemmi wara li tannulla l-ordni ta’ rekwisizzjoni kollha relevanti mahrugin kontra taghhom ;

“III. tillikwida kull kumpens lilhom dovut b’risultat tal-okkupazzjoni tal-fond fuq imsemmi u b’konsegwenza tal-vjolazzjoni tad-drittijiet fondamentali taghhom kif fuq inghad;

“IV. taghti kull ordni u rimedju iehor xieraq jew opportun iehor biex tigi spurgata l-vjolazzjoni tad-drittijiet fondamentali taghhom hawn lamentata.”

**3.** Dawn it-talbiet gew kollha kontestati mill-intimati.

**4.** Bis-sentenza surriferita li kopja taghha hija hawn annessa bhala Appendici A ghal riferenza facli, l-ewwel Qorti ddecidiet billi:

“1) Laqghet l-ewwel eccezzjoni preliminari tal-intimat Avukat Generali u ghalhekk illiberatu mill-osservanza tal-gudizzju.

“2) Cahdet l-eccezzjonijiet tal-intimati l-ohra.

“3) Laqghet l-ewwel talba.

“4) Cahdet it-tieni talba.

“5) Riferibbilment ghat-tielet talba, illikwidat a favur tar-rikorrent kumpens fl-ammont ta` wiehed u ghoxrin elf

Ewro (€21,000) limitatament ghall-vjolazzjoni tad-dritt fundamentali li garrab.

“6) Riferibbilment ghar-raba` talba ordnat lill-Awtorita` tad-Djar sabiex thallas lir-rikorrent l-ammont ta` wiehed u ghoxrin elf Ewro (€21,000) hekk likwidat bhala kumpens kif fuq inghad, bl-imghax legali b`effett mid-data tas-sentenza.

“7) Ordnat lir-rikorrent sabiex ihallas l-ispejjez tieghu u dawk tal-intimat Avukat Generali.

“8) Ordnat lill-intimata Awtorita` tad-Djar sabiex thallas l-ispejjez taghha u dawk tal-intimat Calcidon Ciantar.”

**Appell tar-rikorrent Louis Apap Bologna**

**5.** Ir-rikorrent hassu aggravat bis-sentenza surriferita tal-Qorti tal-ewwel grad u interpona appell minnha b’rikors prezentat fl-1 ta’ Awwissu 2011.

**6.** Fil-qosor, l-aggravji tar-rikorrent huma s-segwenti:

“I. Illi s-sentenza ta’ l-Ewwel Qorti tista’ titqies kontradittorja in kwantu li ghalkemm laqghet l-ewwel talba u ddikjarat li kien hemm lezjoni, hi imbaghad cahdet it-tieni talba u cjoe’, la annullat l-ordni ta’ rekwizizzjoni u wisq anqas ordnat ir-rilaxx ta’ l-istess proprjeta’ f’idejn ir-rikorrent. L-Ewwel Qorti minflok tat *just satisfaction* fil-forma ta’ kumpens ghal-lezjoni li sofra.

“II. Fit-tieni lok l-appellant jissottometti li hija l-ligi stess li hija leziva tad-drittijiet tieghu u mhux l-applikazzjoni ta’ l-istess ligi da parti ta’ l-Awtorita’ tad-Djar, ghalhekk il-legittimu kontradittur huwa l-Avukat Generali li ma kellux jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju.

“III. Fit-tielet u l-ahhar aggravju l-appellant hass ruhu aggravat mill-likwidazzjoni tal-kumpens maghmul mill-Ewwel Qorti billi ma kien hemm ebda raguni ghaliex m’ghandux jinghata il-kumpens shih skont il-valur tas-suq. Ghalhekk il-valur tal-kumpens kellu jigi likwidat f’ammont li

jirrifletti l-valur lokatizzju tal-proprjeta’ fis-suq u mhux altrimenti.”

**7.** Ghal dawn ir-ragunijiet ir-rikorrent talab li din il-Qorti tirriforma s-sentenza billi filwaqt li tikkonfermaha fejn cahdet l-eccezzjonijiet tal-intimati u laqghet l-ewwel u t-tielet talba tar-rikorrent, tirrevokaha fil-kumplament u minflok tichad ukoll l-ewwel eccezzjoni preliminari tal-Avukat Generali u tilqa’ wkoll it-tieni u r-raba’ talbiet tar-rikorrent u taghti kull rimedju opportun sabiex titnehha l-lezjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrent b’dan li fir-rigward tat-tielet talba tikkonferma l-kundanna ghall-hlas ta’ kumpens u tirriformaha fir-rigward tal-kumpens likwidat u b’hekk tillikwida kumpens konsistenti f’telf ta’ kera li sofra r-rikorrent.

**<u>Risposta tal-Appell u Appell Incidentali tal-Awtorita` tad-Djar u tal-Avukat Generali ghar-rikors tal-appell tar-rikorrent.</u>**

**8.** L-intimati Awtorita` tad-Djar u l-Avukat Generali wiegbu li fis-sustanza huma jaqblu mar-*ratio decidendi* kollu li jitnissel mis-sentenza appellata izda, fl-appell incidentali taghhom, talbu li din l-Qorti tnaqqas l-ammont ta’ kumpens li gie stabbilit mill-ewwel Qorti. Huma spjegaw l-aggravju taghhom hekk:

“Illi l-ammont ta’ € 21,000 huwa wiehed eccessiv u l-gustizzja socjali titlob li l-kumpens pagabbili ghandu jkun anqas mill-valur shih fis-suq. L-Ewwel Qorti ffissat *a rounded figure* minghajr ma spjegat x’ezercizzju kalkulatorju uzat biex waslet ghal tali figura. Ghalkemm hija elenkat lista ta’ fatturi li hadet in konsiderazzjoni ma qalitx x’valur u x’piz tat lil kull wiehed minnhom biex waslet ghal kumpens finali.”

**<u>Risposti ta’ Calcidon Ciantar ghall-Appell tar-rikorrent u ghall-Appell Incidentali tal-intimati l-ohra.</u>**

**9.** L-intimat Calcidon Ciantar wiegeb li s-sentenza appellata ghandha tigi konfermata fis-shih bl-ispejjez

kontra r-rikorrent. Hu talab li tigi salvagwardjata l-posizzjoni tieghu ai finijiet u effetti kollha tal-ligi.

**Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti**

**10.** Illi f'din il-kawza r-rikorrent qed jallega lezjoni tad-drittijiet fundamentali tieghu senjatament taht l-Artikolu wiehed tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja ghad-Drittijiet tal-Bniedem konsegwenza tar-rekwizizzjoni tal-fond inkwistjoni u qed jitlob li l-Qorti tannulla r-rekwizizzjoni msemmija u tirrilaxxja l-fond liberu u vojt u takkorda kumpens u rimedji ohra xierqa.

**11.** Il-fatti li taw lok ghal dawn il-proceduri, li issa jinsabu quddiem din il-Qorti, huma korrettement u dettaljatament riportati fis-sentenza appellata u din il-Qorti mhix ser terga' tirrepetihom.

**It-tieni aggravju**

**12.** Il-Qorti se tibda biex tikkonsidra t-tieni aggravju tar-rikorrent appellant fir-rigward tad-decizjoni tal-ewwel Qorti li tillibera lill-Avukat Generali mill-osservanza tal-gudizzju fejn sabet li huwa m'huwiex legittimu kontradittur tar-rikorrent stante li f'dan il-kaz m'hijiex qeghdha tigi attakkata l-validita` *o meno* tal-ligi li a bazi taghha harget l-ordni ta' rekwizizzjoni. L-ewwel Qorti sabet li l-azzjoni kienet impostata sewwa u li l-Awtorita` tad-Djar kienet il-kontradittur legittimu.

**13.** Ir-rikorrent appellant ma qabilx ma' din id-decizjoni u sostna li l-ligi stess hija leziva tad-drittijiet fundamentali tieghu, u mhux biss l-applikazzjoni tal-istess ligi da parti tal-Awtorita` tad-Djar.

**14.** Il-Qorti tirrileva li fir-rikors kostituzzjonali tieghu r-rikorrent ma attakka l-ebda ligi u ma ghamel ebda talba biex xi artikolu tal-ligi jigi dikjarat bhala bla effett ghaliex huwa anti-kostituzzjonali. L-ilment kostituzzjonali tieghu jikkonsisti fit-talba biex il-Qorti tannulla l-ordni ta' rekwizizzjoni li harget kontra tieghu, tirrilaxxja l-fond liberu u vojt u takkorda kumpens xieraq. Hu ma talabx li l-Att

dwar id-Djar jigi dikjarat anti-kostituzzjonali[1]. Ghalhekk in-natura tat-talba odjerna tista' skont l-Artikolu 181B(2) tigi indirizzata kontra l-Kap tad-Dipartiment, f'dan il-kaz, l-Awtorita` tad-Djar[2].

**15.** Dan l-aggravju ghalhekk qed jigi michud.

**L-ewwel Aggravju**

**16.** Fl-ewwel aggravju tieghu l-appellant isostni li s-sentenza tal-ewwel Qorti tista' titqies kontradittorja billi ghalkemm il-Qorti laqghet l-ewwel talba tieghu u sabet vjolazzjoni, hija fl-istess hin cahdet it-tieni talba tieghu u ma annullatx l-ordni ta' rekwizizzjoni u lanqas ma ordnat ir-rilaxx tal-istess proprjeta` f'idejn l-appellant. Skont l-appellant il-hlas ta' kumpens ordnat mill-ewwel Qorti mhux rimedju adegwat ghall-vjolazzjoni misjuba. Hu jikkontendi li l-ewwel Qorti kellha jew thassar l-ordni ta' rekwizizzjoni u tordna li l-proprjeta` tmur lura ghandu hielsa jew ghallinqas tordna li l-kera annwali tigi riveduta regolarment sakemm titnehha l-ordni ta' rekwizizzjoni. Minflok l-ewwel Qorti zammet l-*istatus quo* b'mod li l-vjolazzjoni ser tibqa' ssehh. Finalment l-appellant jghid ukoll li l-allokazzjoni saret b'mod abbuziv u xejn trasparenti.

**17.** Dwar l-ahhar punt sollevat mill-appellant u cioe` li l-allokazzjoni saret b'mod abbuziv billi, skont hu, l-Awtorita` bierket arrangament li sar bejn il-privat ghad-dannu tas-sid, l-ewwel Qorti ddecidiet li fil-fatt ma rrizultalhiex li kien hemm xejn abbuziv u r-ragunijiet li tat kienu li:

"Fil-kaz tal-lum, irrizulta li l-ordni ta` rekwizizzjoni li harget sabiex tkopri l-allokazzjoni tal-fond de quo lill-intimat Calcidon Ciantar ma kenitx kapriccjuza jew ingustifikata meqjus u accertat il-fatt li Ciantar huwa persuna b`dizabilita` fisika f`saqajh, li jghix bil-beneficcji socjali minhabba l-qaghda ta` sahtu, li kien jehtieg post ta`

---

[1] Huwa accettat kemm mill-Qrati taghna kif ukoll mill-Qorti Ewropeja dwar id-Drittijiet tal-Bniedem li l-legislazzjoni dwar il-kontroll tal-uzu ta' proprjeta` (rekwizizzjoni) mehuda fl-interess socjali hija permessibbili (ara **Zammit v. Malta** 12/1/1991 u **Edwards v. Malta** 24/10/2006).

[2] Ara fl-istess sens id-decizjoni ta' din il-Qorti fl-ismijiet. **Vica Ltd v. Kummissarju tal-Artijiet et** deciza fit-3 ta' Frar 2012.

abitazzjoni anqas skomdu u b`anqas *hardship* minn dak li kellu, u l-fond *de quo* kien adattat ghall-htigijiet tal-intimat. Fis-sitwazzjoni partikolari tieghu, Ciantar kien jikkwalifika bhala persuna fil-bzonn ta` ghajnuna mill-Istat sabiex ikollu fejn ighix. L-Istat fil-fatt intervjena billi hareg l-ordni ta` rekwizizzjoni u alloka l-fond de quo lill-istess intimat."

**18.** Din il-Qorti regghet ezaminat l-atti u l-provi prodotti u jirrizultalha li l-ewwel Qorti gharblet sew il-punti kollha li tressqu ghall-konsiderazzjoni taghha in propozitu u dawn huma pjenament kondivizi minn din il-Qorti u ghalhekk ikun ezercizzju inutili ghal din il-Qorti li toqghod tirrepetihom mill-gdid. Jinghad biss li l-allegazzjoni tal-appellant dwar abbuz, ta' interessi ulterjuri u ta' nuqqas ta' trasparenza fil-proceduri, ma gew bl-ebda mod sostanzjati u ppruvati. Anke kieku, l-appellant qatt ma attakka dik l-ordni ta' rekwizizzjoni quddiem il-Qorti ordinarja minhabba dan l-allegat abbuz fil-hrug tal-ordni.

**19.** L-Ewwel Qorti ezaminat il-kaz tar-rikorrent taht it-tieni paragrafu tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll. Hi kkunsidrat it-tliet kundizzjonijiet li jridu jigu sodisfatti sabiex jista' jinghad li hemm ksur tad-dritt tutelat taht dik id-dispozizzjoni.

**20.** L-ewwel Qorti sabet li l-interferenza fit-tgawdija pacifika tal-possedimenti tar-rikorrent saret ghall-skopijiet stabbiliti mill-ligi cjoe r-rekwizizzjoni harget abbazi tal-Kap. 125 u ghalhekk kienet legali[3] ***(lawfulness)***.

**21.** Sabet ukoll li l-mizura li hadet l-Awtorita` kellha ghan legittimu ***(legitimate aim)*** billi l-ordni ta' rekwizizzjoni harget fl-interess generali bl-iskop li tkopri l-allokazzjoni tal-fond *de quo* lill-intimat Calcidonio Ciantar.

**22.** L-ewwel Qorti pero` sabet li bil-*quantum* tal-kera li kien gie stabbilit favur ir-rikorrent ma ntlahaqx il-***fair balance*** bejn l-interess generali tal-kommunita` u l-harsien tad-dritt ta' proprjeta` tar-rikorrent billi kien hemm

---

[3] Ara *footnote* 1.

qabza sewwa bejn il-kera li qeghdha tithallas u l-valur lokatizzju annwu tal-fond fil-2010.

**23.** Dwar din is-sejba ta' lezjoni taht l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll il-partijiet ma ressqu l-ebda aggravji u principalment l-aggravji taghhom huma dwar ir-rimedju moghti.

**24.** L-ewwel Qorti dehrilha li bil-fatt li ntlaqet l-ewwel talba tar-rikorrent, cioe` li nstabet lezjoni tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll, ma kienx isegwi necessarjament li l-ordni ta' rekwizizzjoni kellha tigi annullata jew li l-intimat Ciantar jigi zgumbrat.

**25.** Jigi rilevat li f'dan il-kaz irrizulta li l-ordni ta' rekwizizzjoni kienet legali u skont il-ligi, saret fl-interess generali u kellha ghan legittimu u kull ma sabet l-ewwel Qorti kien li l-kera li kien qed tithallas kien baxx u ghalhekk ma nzammx il-*fair balance.* Ghalhekk l-ewwel Qorti ma setghetx l-ewwel issib li l-ordni kien legali u kellha skop legittimu imbaghad bl-istess thassar l-ordni. Ghalhekk ma kien hemm xejn kontradittorja fid-decizjoni tal-ewwel Qorti.

**26.** Fl-isfond ta' dak li ghadu kemm inghad, tal-fatt li l-lezjoni nstabet biss fil-kuntest ta' nuqqas ta' *fair balance,* kif ukoll mehuda inkonsiderazzjoni l-fattispeci tal-kaz inezami (*social accommodation*), ir-rimedju iebes li talab ir-rikorrent, cioe` li jigi zgumbrat l-intimat Ciantar, fil-fehma ta' din il-Qorti, mhux indikat[4]. L-ordni ta' rekwizizzjoni harget skont il-ligi, kellha skop legittimu u l-post inghata lill-intimat Ciantar skont il-ligijiet tal-pajjiz. Ciantar ma kellux jissoponi li l-fond rekwizizzjonat ma kienx ghand il-Gvern skont l-ordinament guridiku tal-pajjiz. Kif qalet din il-Qorti fil-kaz **P.Grech pro et noe v. Direttur Akkomodazzjoni Socjali** deciza fis-7 ta' Dicembru 2010, ghalkemm *"Illum, agir simili bhal dak li sehh f'dan il-kaz, jitqies abuziv u irregolari, pero`, dak iz-zmien, il-qrati taghna kienu jharsu lejn sitwazzjoni simili b'lenti differenti*

[4] Ara wkoll sentenza **Carmen Cassar v. Direttur ghall-Akkomodazzjoni Socjali et** deciza minn din il-Qorti fit-12 ta' Lulju 2011 u **Gatt v. Avukat Generali et** deciza fil-5 ta' Lulju 2011.

*u jqisu dak l-agir bhala validu u korrett”*. Huwa principalment l-obbligu tal-istat, u mhux tal-inkwilin, li jassigura li d-drittijiet fundamentali tac-cittadini ma jinkisrux. Mhux obbligu tal-intimat Ciantar li jara li l-ligijiet tal-pajjiz ikunu konducenti ghal sistema gusta ta’ kera[5].

**27.** L-appellant issottometta wkoll li din il-Qorti ghandha s-setgha u ghalhekk tista’ tordna li l-kera annwali ta’ dan il-fond tigi riveduta regolarment sakemm tibqa’ fis-sehh l-ordni ta’ rekwizizzjoni. Dwar din is-sottomissjoni din il-Qorti diga` ppronunzjat ruhha fis-sentenza li saret referenza ghaliha mill-ewwel Qorti kif ukoll mill-intimati, **Cassar v. Direttur ghall-Akkomodazzjoni Socjali et,** fejn din il-Qorti qalet li l-lattitudini ta’ din il-Qorti m’hijiex illimitata imma arginata bl-ordinament guridiku u ghalhekk ma tistax minn jeddha tgholli l-kera u tobbliga lill-intimat Direttur ihallas kera aktar minn dik imposta mil-ligi. Il-kompitu ta’ din il-Qorti hu, li meta ssib lezjoni tordna li jithallas kumpens xieraq ghall-vjolazzjoni tad-dritt fundamentali riskontrat. Din il-Qorti tirribadixxi li l-kumpens f’kawza ta’ natura kostituzzjonali mhux ekwivalenti ghal danni civili li huma rikuperabbli quddiem il-qrati ordinarji.[6]

**28.** Dan l-istess hsieb huwa kkonfermat fis-sentenza tal-Qorti Ewropeja dwar id-Drittijiet tal-Bniedem fil-kaz **Amato Gauci v. Malta**[7] fejn dik il-Qorti qalet li:

*“Para 80. Under Article 41 of the Convention the purpose of awarding sums by way of just satisfaction is to provide reparation solely for damage suffered by those concerned to the extent that such events constitute a consequence of the violation that cannot otherwise be remedied.* ***It is therefore not for the Court to quantify the amount of rent due in the future.*** *(emfazi ta’ din il-Qorti)”*

**29.** Ghalhekk l-ewwel aggravju tar-rikorrent appellant qed jigi michud.

---

[5] Ara sentenza kwotata **Gatt v. Avukat Generali et** .

[6] Ara sentenzi **Grech v. Direttur Akkomodazzjoni Socjali** u **Mifsud v. Bonello et** 18 ta’Settembru 2009.

[7] 15 ta’ Settembru 2009.

**It-tielet aggravju**

**30.** L-appellant hassu aggravat mil-likwidazzjoni tal-kumpens maghmul mill-ewwel Qorti billi ppretenda li l-kumpens kellu jkun wiehed shih skont il-valur lokatizju tal-proprjeta` fis-suq, la darba l-ligi ma tipprovvdix ghal kumpens gust.

**31.** F'kazijiet bhal dawn il-kumpens xieraq ghandu jiehu inkonsiderazzjoni l-ghan legittimu li mmotiva l-mizura tar-rekwizizzjoni u li l-kumpens jista' jkun anqas mill-kumpens shih li altrimenti jkun dovut skont il-kriterji tas-suq. Il-Qorti Ewropeja fil-kazijiet ta' **Edwards v. Malta** u **Ghigo v. Malta** ddecidiet li:

*"(Para 76). As the Court has already stated on many occasions, in spheres such as housing of the population, States necessarily enjoy a wide margin of appreciation not only in regard to the existence of the problem of general concern warranting measures for control of individual property but also to the choice of the measures and their implementation.* ***The State control over levels of rent is one such measure and its application may often cause significant reductions in the amount of rent chargeable (****emfazi tal-Qorti u Mellacher and Others, cited above, § 45).*[8]*."*

**32.** Il-fatt biss li f'dan il-kaz instab li kien hemm biss nuqqas ta' *fair balance* billi l-appellant kien qed jinghata kera baxxa, ma jigix radrizzat billi l-appellant jinghata l-kera kollha li kien idahhal kieku l-post ma kienx rekwizizzjonat.

**33.** F'kazijiet bhal dawn, fejn jittiehdu mizuri legittimi fil-qasam ta' akkomodazzjoni socjali, il-kumpens jista' jkun anqas mill-kumpens shih kieku wiehed kellu joqghod biss fuq is-suq liberu.

**34.** Dan l-aggravju ghalhekk qed jigi michud ukoll.

[8] Ara ECHR **Ghigo v. Malta** u **Edwards v. Malta**, 17 ta' Lulju 2008 (**Ghigo**: para 67 **Edwards**: para 76).

**Appell Incidentali**

**35.** Fl-appell incidentali taghhom l-intimati Awtorita` tad-Djar u l-Avukat Generali talbu li din l-Qorti tnaqqas l-ammont ta' kumpens li gie stabbilit mill-ewwel Qorti billi huwa eccessiv u ma jzommx bilanc gust bejn l-interferenza u l-iskop pubbliku li sawwar l-ordni ta' rekwizizzjoni.

**36.** L-intimati jsostnu li l-ewwel Qorti ffissat somma globali *arbitrio boni viri* minghajr ma spjegat x'ezercizzju kalkulatorju uzat biex waslet ghal tali figura. Ghalkemm hija elenkat lista ta' fatturi hija ma qalitx x'valur u x'piz tat lil kull wiehed minnhom biex waslet ghal kumpens finali.

**37.** Ai fini tal-kwantifikazzjoni tal-kumpens, l-ewwel Qorti hadet inkonsiderazzjoni s-segwenti fatturi:

(a) li l-fond *de quo* ilu kolpit minn ordni ta` rekwizizzjoni sa mill-1976;

(b) li safejn jirrigwarda r-rikorrent l-ordni ilha tikkoncernah mill-1988;

(c) li ghal hafna snin l-intimat Ciantar hallas Lm40 fis-sena lill-Awtorita` intimata;

(d) li r-rikorrent thallas il-kera mill-Awtorita` sal-2003;

(e) li kien biss dan l-ahhar li l-intimat Ciantar beda jhallas Lm80 fis-sena lill-Awtorita`;

(f) li l-valur fis-suq tal-kera tal-fond *de quo* fl-1987 kien ta` Lm249;

(g) li l-valur fis-suq tal-kera tal-istess fond fl-2010 kien ta` Lm1223.50c;

(h) li kien legittimu l-ghan li wassal ghall-hrug tal-ordni ta` rekwizizzjoni u cioe` l-interess pubbliku f'mizuri

intizi biex ikabbru l-gustizzja socjali billi tigi provduta akkomodazzoni lil haddiehor li jehtiegha u

(i) li f'kazi ta' din ix-xorta l-kumpens pagabbli jista' jkun anqas mill-kumpens shih li altrimenti jkun dovut skont il-kriterji tas-suq.

**38.** Il-Qorti tirrileva li f'dan il-kaz ma sar xejn kontra l-ligi f'dak li ghamlet l-ewwel Qorti meta ffissat il-kumpens *arbitrio boni viri*. Il-Qorti ghandha s-setgha li f'cirkostanzi fejn l-prova tal-*quantum* ma tkunx tista' ragjonevolment issir bi precizjoni matematika li tillikwida l-ammont dovut ghar-rizarciment tad-dannu subit *arbitrio boni viri* sakemm jitharsu l-principji stabbiliti fil-ligi dwar likwidazzjoni ta' danni. Il-likwidazzjoni tat-telf subit tista' issir hekk imbasta jitharsu l-elementi kollha li johorgu mill-atti tal-kawza u li l-Qorti timmotiva d-decizjoni taghha billi taghti indikazzjoni ta' kif waslet ghal dik il-likwidazzjoni.

**39.** L-intimati appellanti ssottomettew li meta wiehed ihares lejn il-kriterji li fuqhom l-ewwel Qorti sejset il-kumpens, hija hadet kont tal-fatt li l-fond inkwistjoni ilu rekwizizzjonat sa mill-1976, mentri l-proprjeta` ghaddiet ghand l-appellant biss fl-1988 u ma kellux x'jaqsam ma' din il-proprjeta` qabel dik id-data. Ghalhekk l-ewwel Qorti ma kellhiex tqis il-perjodu qabel 1988 fil-komputazzjoni li ghamlet.

**40.** Dwar dan il-punt jidher li l-intimati appellanti m'ghandhomx ragun billi l-ewwel Qorti kkunsidrat li l-fond kien kolpit mill-ordni ta' rekwizizzjoni mill-1976 (ara a) mentri qalet ukoll fis-sub-inciz (b) li safejn jirrigwarda r-rikorrent l-ordni ilha tikkoncernah mill-1988. Ghalhekk dan il-punt fil-fatt ittiehed inkonsiderazzjoni mill-ewwel Qorti billi indikat liema perjodu kien jikkoncerna lir-rikorrent.

**41.** L-intimati appellanti jissottomettu wkoll li ghandu jkun hemm temperament fil-kumpens billi l-intimati damu aktar minn ghoxrin (20) sena biex jibdew dawn il-proceduri u ghamlu referenza ghas-sentenza sucitata **Grech v. Direttur tal-Akkomodazzjoni** fejn din il-Qorti kienet irriduciet l-ammont ta' kumpens iffissat mill-ewwel

Qorti minhabba s-sokkombenza u l-inerzja tar-rikorrent ghal aktar minn ghoxrin (20) sena milli jipprocedu fil-Qorti .

**42.** Din il-Qorti wara li ezaminat l-atti kollha tal-kawza hi tal-fehma li l-ilment tal-intimati ghandu certu mertu. Mill-atti jirrizulta li r-rikorrent accetta u thallas il-kera mill-Awtorita` sal-2003[9] u minn dak iz-zmien sal-2009 ghalkemm beda jirrifjuta l-kera u jikkorrispondi ma' l-Awtorita` baqa' ma pprocedix bil-Qorti, lanqas ma fetah proceduri legali ordinarji, biex jattakka l-ordni ta' rekwizizzjoni. Hu fetah il-kawza kostituzzjonali fl-2009 u cioe` aktar minn ghoxrin (20) sena minn meta l-proprjeta` giet f'idejh.

**43.** Kif qalet din il-Qorti fis-sentenza **Dr.David Tonna et v. Kummissarju tal-Artijiet** deciza fit-3 ta' Marzu 2011, fil-kaz fejn persuna tiddilunga milli tadixxi l-Qrati[10] ghalkemm kellha rimedji ordinarji, mhux eskluz li l-Qorti tikkunsidra li tirriduci l-ammont tal-kumpens (ara wkoll **Paul Fenech et v. Kummissarju tal-Artijiet et** Q. Kost 20/02/2009; u **Paola Farrugia v. Kummissarju tal-Art** Q. Kost. 30/04/2009).

**44.** Ghalhekk din il-Qorti hi tal-fehma li ghandu jkun hemm temperament fl-ammont ta' kumpens likwidat mill-ewwel Qorti u qed tirriduci l-ammont ta' kumpens ghal €16,000 minflok il-€21,000 akkordati mill-ewwel Qorti.

## <u>Decide</u>

**45.** Ghal dawn il-motivi tiddeciedi billi tichad l-appell tar-rikorrent u tilqa' l-appell incidentali tal-intimati b'dan li l-ammont li qed jigi likwidat bhala kumpens ghandu jkun ta' €16,000 u f'dan is-sens is-sentenza tal-ewwel Qorti qed tigi riformata. L-ispejjez tal-Ewwel Istanza jibqghu kif deciz mill-ewwel Qorti, u l-ispejjez tal-appell u tal-appell incidentali jibqghu ghar-rikorrent appellant.

---

[9] Fol. 71.
[10] Dan kien kaz ta' esproprjazzjoni.

**Silvio Camilleri Geoffrey Valenzia Giannino Caruana Demajo**
**Prim Imhallef Imhallef Imhallef**

Deputat Registratur
Lb

**<u>Appendici</u>**

Kopja tas-sentenza moghtija mill-Prim’ Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali), Rikors Numru 57/09, fl-ismijiet **Louis Apap Bologna v. Calcidon Ciantar et** deciza fl-14 ta’ Lulju 2011 qeghdha tigi hawn annessa biex tifforma parti integrali minn din l-odjerna sentenza u qed tigi mmarkata bhala Appendici A.

**< Sentenza Finali >**

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