MALTA

QORTI CIVILI

PRIM' AWLA

(GURISDIZZJONI KOSTITUZZJONALI)

ONOR. IMHALLEF

JOSEPH R. MICALLEF

Seduta tal-11 ta' Frar, 2015

Rikors Numru. 1/2012

Raymond u Geraldine konjuġi **CASSAR TORREGGIANI**

vs

AVUKAT ĠENERALI u John u Christine konjuġi Tabone

Il-Qorti:

Reġgħet rat ir-Rikors imressaq fit-3 ta’ Jannar, 2012, li bih u għar-raġunijiet hemm imfissra, ir-rikorrenti talbu li l-Qorti (a) ssib li fil-konfront tagħhom, it-tħaddim tad-dispożizzjonijiet tal-artikolu 5 tal-Kapitolu 158[1] tal-Liġijiet ta’ Malta kif mibdula bl-Att XXIII tal-1979 u kif ukoll it-tħaddim tal-liġijiet oħrajn fis-seħħ, qiegħed jagħmilhielhom impossibbli li jieħdu lura f’idejhom il-fond numru wieħed (1), “*San Michel*”, Triq San Ġorġ, San Ġiljan, mingħand l-intimati miżżewġin Tabone li lilhom dak il-post inkera fis-sebgħa (7) ta’ Marzu, 1978, u minkejja l-patti espressi tal-imsemmija kirja; (b) li, minħabba f’hekk, issib li huma qegħdin iġarrbu ksur dwar l-imsemmi ġid tagħhom tal-imsemmi fond 1, “*San Michel*”, Triq San Ġorġ, San Ġiljan, tal-jedd tagħhom taħt l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni tar-Repubblika ta’ Malta (aktar ’il quddiem imsejħa “il-Kostituzzjoni”) u tal-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni għall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fundamentali (aktar ’il quddiem imsejħa “il-Konvenzjoni”) u li tagħtihom rimedju xieraq għal dak il-ksur; (ċ) issib li l-intimati huma responsabbli li jħallsuhom kumpens xieraq taħt l-artikolu 41 tal-Konvenzjoni b’konsegwenza tal-fatt li, bit-tħaddim tal-imsemmija dispożizzjonijiet tal-artikolu 5 tal-Kap 158 kif emendat, ma hemmx bilanċ ġust bejn il-jeddijiet tagħhom bħala sidien tal-imsemmi post u dawk tal-kerrej, u dan billi l-kumpens li għandhom jedd għalih taħt l-imsemmija dispożizzjonijiet la jirrifletti l-valur tal-imsemmi post fis-suq u lanqas il-valur lokatizju xieraq tiegħu; (d) tillikwida l-kumpens xieraq lilhom dovut minħabba l-ksur minnhom imġarrab; u (e) tikkundanna lill-intimati jħallsuhom il-kumpens hekk likwidat. Talbu wkoll l-ispejjeż;

Rat it-Tweġiba mressqa mill-intimat Avukat Ġenerali fis-16 ta’ April, 2012, li biha laqa’ għall-azzjoni tar-rikorrent billi, b’mod preliminari, qal li

[1] Ordinanza XIXA tal-1959 li Tneħħi l-Kontroll tad-Djar

hu ma kienx il-kontradittur leġittimu fir-rigward tat-tielet (3), ir-raba' (4) u l-ħames (5) talbiet attriċi billi dawn ma kinux eżegwibbli kontrih u għalhekk jitlob li jinħeles milli jibqa' fil-kawża dwar l-imsemmija talbiet. Fil-mertu, laqa' billi qal li ma seħħ l-ebda ksur tal-jeddijiet tar-rikorrenti la taħt il-Kostituzzjoni u lanqas taħt il-Konvenzjoni, fost l-oħrajn billi meta r-rikorrrenti kisbu l-post kienu jafu li dan kien mikri u kienu jafu wkoll b'dak li tipprovdi l-liġi, meta huma rċevew u baqgħu jaċċettaw il-ħlas tal-kera mingħand l-intimati Tabone, u minħabba li d-dispożizzjonijiet tal-artikolu 5 tal-Kap 158 ma jikkostitwux teħid forzuż tal-ġid tar-rikorrenti, imma biss kontroll tal-użu tal-istess fil-parametri maħsuba kemm taħt il-Kostituzzjoni u kif ukoll taħt il-Konvenzjoni. Żied jgħid li l-għan wara l-liġi hu dak li tipprovdi għall-interess ġenerali li jipprovdi dar ta' abitazzjoni għal min tassew jeħtieġha. Għalhekk talab li t-talbiet tar-rikorrenti ma jintlaqgħux;

Rat it-Tweġiba mressqa mill-intimati miżżewġin Tabone fit-2 ta' Frar, 2012, li biha laqgħu għall-azzjoni tar-rikorrenti billi, b'mod preliminari, qalu li (i) ma kinux il-kontradditturi leġittimi tat-talbiet attriċi għaliex kien il-leġislatur, u mhux huma, li fassal, implimenta u daħħal fis-seħħ id-dispożizzjonijiet tal-Att XXIII tal-1979, u li (ii) din il-Qorti m'għandhiex is-setgħa li tisma' u tiddeċiedi dwar it-talbiet tar-rikorrenti kontrihom għaliex ir-rabta kontrattwali tal-kirja tagħti din is-setgħa lil qorti oħra, li (iii) din il-Qorti jmissha tagħżel li ma tużax is-setgħat tagħha kostituzzjonali biex tisma' u taqta' l-kawża skond il-*proviso* tal-artikolu 46(2) tal-Kostituzzjoni u l-*proviso* tal-artikolu 4(2) tal-Kapitolu 319 tal-Liġijiet ta' Malta ladarba r-rikorrenti għandhom mezzi xierqa ta' rimedju kontrihom skond liġijiet oħra, (iv) li din il-Qorti m'għandhiex is-setgħa li tiddikjara, tiddeċiedi, tillikwida u tikkundanna l-ħlas ta' kumpens għall-finijiet tal-artikolu 41 tal-Konvenzjoni, (v) li mhumiex il-kontradditturi leġittimi tat-tielet, ir-raba' u l-ħames talbiet tar-rikorrenti billi dawk it-talbiet mhumiex eżegwibbli kontrihom u għalhekk imisshom jinħelsu milli jibqgħu fil-kawża, li (vi) r-rikorrenti ma jistgħux iressqu lmenti ta' ksur ta' jedd imħares taħt l-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni li seħħew qabel it-30 ta' April, 1987, u dan għall-finijiet tal-artikolu 7 tal-Kapitolu 319 tal-Liġijiet ta' Malta, u (vii) li f'kull każ, it-talbiet tal-ħlas tad-danni fil-konfront tagħhom waqgħu bil-preskrizzjoni tal-ħames snin. Fil-mertu, laqgħu billi qalu li

meta r-rikorrenti kisbu l-fond mertu tal-każ fl-1986, l-liġi kienet ilha li nbidlet u huma messhom kienu jafu l-konsegwenzi marbuta maċ-ċirkostanzi tal-istess post, li dak iż-żmien kien diġa' jinkera minnhom (il-miżżewġin Tabone) taħt kirja li kienet diġa' ġġeddet bit-tħaddim tal-liġi fis-seħħ, kif jixhed il-prezz baxx li bih ir-rikorrenti xtraw l-istess post. Minbarra li jridu juru li tabilħaqq huma jistgħu jitqiesu bħala "vittmi", r-rikorrenti, bħala suċċessuri fit-titolu ta' Cassar Estates Limited, baqgħu jirċievu l-kera offert ukoll wara t-tiġdid tal-kirja. Filwaqt li saħqu li t-talbiet tar-rikorrenti ma jmisshomx jintlaqgħu billi mhumiex mistħoqqa fil-fatt u fid-dritt, qalu li d-dispożizzjonijiet tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta ma jikkostitwux każ ta' teħid b'forza tal-proprjeta', iżda kontroll tal-użu tagħha għal ħtiġijiet soċjali għall-ġid komuni. Dwar l-ilment tar-rikorrenti li, bil-liġi kif inhi, il-post qatt ma jista' jerġa' lura f'idejhom, l-intimati Tabone jiċħdu li dan huwa l-każ u jridu li l-istess rikorrenti juru li tabilħaqq kienu jeħtieġu l-post għall-użu tagħhom jew tal-familja tagħhom biex jgħixu fih, minbarra li jallegaw li r-rikorrenti ibbenefikaw minn kumpens maħsub taħt il-Kap 158 skond kriterji mfasslin mill-Parlament ta' Malta. Dwar it-talba tar-rikorrenti għall-ħlas ta' kumpens, l-intimati jilqgħu billi jgħidu li f'każijiet taħt l-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni, il-kumpens li jingħata f'każ ta' sejbien ta' ksur ta' dak l-artikolu mhuwiex il-valur li post ikun iġib fis-suq, aktar u aktar meta wieħed iżomm quddiem għajnejh il-prezz baxx li r-rikorrenti jidher li ħallsu għax-xiri tal-post tagħhom;

Rat is-sentenza *in parte* tagħha tas-27 ta' Settembru, 2012[2], li biha u għar-raġunijiet hemm imfissra, ċaħdet it-tielet eċċezzjoni preliminari tal-intimati Tabone u l-ewwel eċċezzjoni preliminari tal-intimat Avukat Ġenerali, u laqgħet l-ewwel u l-ħames eċċezzjonijiet preliminari tal-intimati Tabone u ħelsithom milli jibqgħu aktar fil-kawża;

Rat is-sentenza mogħtija mill-Qorti Kostituzzjonali fit-22 ta' Frar, 2013, li biha u għar-raġunijiet hemm imsemmija, fuq appell imressaq quddiemha mir-rikorrenti, laqgħet l-aggravji tal-istess rikorrenti u ħassret l-imsemmija sentenza "in kwantu laqgħet l-ewwel u l-ħames eċċezzjonijiet preliminari

[2] Paġġ. 87 sa 102 tal-proċess

tal-Intimati" Tabone u ċaħdet l-imsemmija żewġ eċċezzjonijiet, "b'mod li l-intimati konjuġi Tabone għandhom jibqgħu fil-kawża";

Semgħet ix-xhieda tar-rikorrent;

Rat id-degriet tagħha tat-12 ta' Marzu, 2013[3], li bih ħatret lill-Perit Arkitett Mario Cassar biex jagħti stima ta' kemm kien jinkera l-post fl-1 ta' Settembru tal-1989 u kemm jinkera llum;

Rat in-Nota mressqa mill-intimati miżżewġin Tabone b'kopja ta' stima *ex parte* magħmula minn perit imqabbad minnhom;

Rat ix-xhieda mogħtija mill-intimati Tabone bil-meżż tal-affidavit;

Rat ir-Rapport imressaq mill-Perit Tekniku fl-20 ta' Novembru, 2013[4], u minnu maħluf kif imiss waqt is-smigħ tat-22 ta' Jannar, 2014, waqt liema smigħ il-Qorti laqgħet talba magħmula mill-intimati biex tħallihom iressqu lill-istess Perit Tekniku b'xhud tagħhom f'eskussjoni;

Rat in-Nota mressqa mill-intimati fil-21 ta' Frar, 2014[5], bil-mistoqsijiet li ressqu lill-Perit Tekniku eskuss;

Rat in-Nota mressqa mill-Perit Tekniku waqt is-smigħ tas-6 ta' Marzu, 2014[6], bit-tweġibiet maħlufa tiegħu għall-imsemmija mistoqsijiet;

[3] Paġ. 116 tal-proċess
[4] Paġġ. 154 – 9 tal-proċess
[5] Paġġ. 166 – 8 tal-proċess
[6] Paġġ. 170 – 3 tal-proċess

Rat id-degriet tagħha tat-13 ta' Marzu, 2014[7], li bih iddikjarat li kien ingħalaq l-istadju tal-ġbir tal-provi u tat żmien lill-partijiet biex iressqu s-sottomissjonijiet tagħhom bil-miktub;

Rat in-Nota ta' Sottomissjonijiet imressqa mir-rikorrenti fit-13 ta' Mejju, 2014[8];

Rat id-degriet tagħha tat-22 ta' Mejju, 2014, li bih ħalliet il-kawża għas-sentenza, wara li tat żmien lill-intimati biex iressqu n-Noti rispettivi ta' Sottomissjonijiet tagħhom bi tweġiba għal dik imressqa mir-rikorrenti;

Rat in-Nota ta' Sottomissjonijiet imressqa mill-intimat Avukat Ġenerali fit-22 ta' Lulju, 2014[9];

Rat in-Nota ta' Sottomissjonijiet imressqa mill-intimati miżżewġin Tabone fit-22 ta' Lulju, 2014[10];

Rat l-atti kollha tal-kawża;

Ikkunsidrat:

Illi din hija azzjoni dwar ilment ta' ksur tal-jedd fundamentali ta' tgawdija bil-kwiet ta' possedimenti u ta' ħarsien minn teħid tal-istess mingħajr kumpens xieraq. Ir-rikorrenti jgħidu li huma qegħdin iġarrbu dan il-ksur,

[7] Paġ. 178 tal-proċess
[8] Paġġ. 179 sa 188 tal-proċess
[9] Paġġ. 202 sa 211 tal-proċess
[10] Paġġ. 192 sa 201 tal-proċess

kemm taħt il-Kostituzzjoni u kif ukoll taħt il-Konvenzjoni, fir-rigward ta' post tagħhom li huwa mikri lill-intimati Tabone u li, minħabba l-liġijiet fis-seħħ, la jistgħu jiħduh lura għall-użu tagħhom u lanqas qegħdin jirċievu mill-użu tiegħu dħul jew kumpens xieraq meta wieħed iqis kemm jiswa l-post fuq is-suq u kemm jiswa l-valur li bih jista' jinkera li kieku ma kienx imħares bil-liġijiet speċjali, li daħlu fis-seħħ wara li l-istess post kien inkera lill-intimati Tabone;

Illi għal din l-azzjoni, l-intimat Avukat Ġenerali laqa' billi, b'mod preliminari, qal li hu ma kienx il-kontradittur leġittimu fir-rigward tat-tielet (3), ir-raba' (4) u l-ħames (5) talbiet attriċi billi dawn ma kinux eżegwibbli kontrih u għalhekk jitlob li jinħeles milli jibqa' fil-kawża dwar l-imsemmija talbiet. Fil-mertu, laqa' billi qal li ma seħħ l-ebda ksur tal-jeddijiet tar-rikorrenti la taħt il-Kostituzzjoni u lanqas taħt il-Konvenzjoni, fost l-oħrajn billi meta r-rikorrenti kisbu l-post kienu jafu li dan kien mikri u kienu jafu wkoll b'dak li tipprovdi l-liġi, meta huma rċevew u baqgħu jaċċettaw il-ħlas tal-kera mingħand l-intimati Tabone, u minħabba li d-dispożizzjonijiet tal-artikolu 5 tal-Kap 158 ma jikkostitwux teħid forzuż tal-ġid tar-rikorrenti, imma biss kontroll tal-użu tal-istess fil-parametri maħsuba kemm taħt il-Kostituzzjoni u kif ukoll taħt il-Konvenzjoni. Żied jgħid li l-għan wara l-liġi hu dak li tipprovdi għall-interess ġenerali li jipprovdi dar ta' abitazzjoni għal min tassew jeħtieġha. Għalhekk qal li t-talbiet tar-rikorrenti ma jistħoqqilhomx jintlaqgħu;

Illi din il-Qorti ċaħdet l-eċċezzjoni preliminari b'sentenza preliminari tagħha tas-27 ta' Settembru, 2012, u li dwarha ma tressaq l-ebda appell min-naħa tal-intimat Avukat Ġenerali;

Illi min-naħa tagħhom, l-intimati Tabone laqgħu għall-azzjoni tar-rikorrenti billi, b'mod preliminari, qalu li (i) ma kinux il-kontradditturi leġittimi tat-talbiet attriċi għaliex kien il-leġislatur, u mhux huma, li fassal, implimenta u daħħal fis-seħħ id-dispożizzjonijiet tal-Att XXIII tal-1979, u li (ii) din il-Qorti m'għandhiex is-setgħa li tisma' u tiddeċiedi dwar it-talbiet tar-rikorrenti kontrihom għaliex ir-rabta kontrattwali tal-kirja tagħti din is-

setgħa lil qorti oħra, li (iii) din il-Qorti jmissha tagħżel li ma tużax is-setgħat tagħha kostituzzjonali biex tisma' u taqta' l-kawża skond il-*proviso* tal-artikolu 46(2) tal-Kostituzzjoni u l-*proviso* tal-artikolu 4(2) tal-Kapitolu 319 tal-Liġijiet ta' Malta ladarba r-rikorrenti għandhom mezzi xierqa ta' rimedju kontrihom skond liġijiet oħra, (iv) li din il-Qorti m'għandhiex is-setgħa li tiddikjara, tiddeċiedi, tillikwida u tikkundanna l-ħlas ta' kumpens għall-finijiet tal-artikolu 41 tal-Konvenzjoni, (v) li mhumiex il-kontraditturi leġittimi tat-tielet, ir-raba' u l-ħames talbiet tar-rikorrenti billi dawk it-talbiet mhumiex eżegwibbli kontrihom u għalhekk imisshom jinħelsu milli jibqgħu fil-kawża, li (vi) ir-rikorrenti ma jistgħux iressqu lmenti ta' ksur ta' jedd imħares taħt l-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni li seħħew qabel it-30 ta' April, 1987, u dan għall-finijiet tal-artikolu 7 tal-Kapitolu 319 tal-Liġijiet ta' Malta, u (vii) li f'kull każ, it-talbiet tal-ħlas tad-danni fil-konfront tagħhom waqgħu bil-preskrizzjoni tal-ħames snin. Fil-mertu, laqgħu billi qalu li meta r-rikorrenti kisbu l-fond mertu tal-każ fl-1986, l-liġi kienet ilha li nbidlet u huma messhom kienu jafu l-konsegwenzi marbuta maċ-ċirkostanzi tal-istess post, li dak iż-żmien kien diġa' jinkera minnhom (il-miżżewġin Tabone) taħt kirja li kienet diġa' ġġeddet bit-tħaddim tal-liġi fis-seħħ, kif jixhed il-prezz baxx li bih ir-rikorrenti xtraw l-istess post. Minbarra li jridu juru li tabilħaqq huma jistgħu jitqiesu bħala "vittmi", ir-rikorrenti, bħala suċċessuri fit-titolu ta' Cassar Estates Limited, baqgħu jirċievu l-kera offert ukoll wara t-tiġdid tal-kirja. Filwaqt li l-intimati saħqu li t-talbiet tar-rikorrenti ma jmisshomx jintlaqgħu billi mhumiex mistħoqqa fil-fatt u fid-dritt, qalu li d-dispożizzjonijiet tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta ma jikkostitwux każ ta' teħid b'forza tal-proprjeta', iżda kontroll tal-użu tagħha għal ħtiġijiet soċjali għall-ġid komuni. Dwar l-ilment tar-rikorrenti li, bil-liġi kif inhi, l-post qatt ma jista' jerġa' lura f'idejhom, l-intimati Tabone jiċħdu li dan huwa l-każ u jridu li l-istess rikorrenti juru li tabilħaqq kienu jeħtieġu l-post għall-użu tagħhom jew tal-familja tagħhom biex jgħixu fih, minbarra li jallegaw li r-rikorrenti ibbenefikaw minn kumpens maħsub taħt il-Kap 158 skond kriterji mfasslin mill-Parlament ta' Malta. Dwar it-talba tar-rikorrenti għall-ħlas ta' kumpens, l-intimati jilqgħu billi jgħidu li f'każijiet taħt l-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni, il-kumpens li jingħata f'każ ta' sejbien ta' ksur ta' dak l-artikolu mhuwiex il-valur li post ikun iġib fis-suq, aktar u aktar meta

wieħed iżomm quddiem għajnejh il-prezz baxx li r-rikorrenti jidher li ħallsu għax-xiri tal-post tagħhom;

Illi bl-imsemmija sentenza preliminari, din il-Qorti kienet ħelset lill-intimati Tabone milli jibqgħu fil-kawża, imma b'sentenza mogħtija mill-Qorti Kostituzzjonali fit-22 ta' Frar, 2013, fuq appell imressaq mir-rikorrenti, dak l-appell intlaqa' u l-istess intimati Tabone tħallew bħala intimati fil-kawża biex iwieġbu huma wkoll għat-talbiet tar-rikorrenti;

Illi għal dak li jirrigwarda l-fatti tal-każ kif joħorġu mill-atti tal-kawża, jirriżulta li r-rikorrenti huma s-sidien ta' appartament (aktar 'il quddiem imsejjaħ "l-appartament") li jinsab fi Triq San Ġorġ, f'San Ġiljan, li jġib in-numru wieħed (1) li jagħmel minn blokka ta' bini bl-isem ta' "*San Michel Flats*". Huma kisbuh bħala "liberu u frank" mingħand Cassar Estates Limited (soċjeta' "*anonyme*" imwaqqfa f'Novembru tal-1956 u li tagħha r-rikorrent kien ukoll wieħed mis-sħab[11]) b'kuntratt pubbliku tal-ħamsa u għoxrin (25) ta' Jannar, 1986[12], fl-atti tan-Nutar Myriam Spiteri Debono, li bih l-assi tal-imsemmija kumpannija nqasmu bejn l-azzjonisti. L-imsemmi appartament kien ġie dekontrollat f'Ottubru tal-1961[13]. Ma' dan l-appartament, ir-rikorrent missu tliet (3) appartamenti oħra fl-imsemmija qasma[14];

Illi l-appartament inkera lill-intimat Tabone mingħand l-imsemmija Cassar Estates Limited b'kitba privata magħmula fis-7 ta' Marzu, 1978[15], għal żmien ħames (5) snin b'seħħ mill-ewwel (1), ta' Settembru 1979[16], għall-kera ta' tmienja u erbgħin lira Maltin (Lm 48[17]) kull tliet (3) xhur, b'dan li sat-30 ta' Awwissu, 1979, il-kera kellu jkun ta' għaxar liri Maltin (Lm 10) kull xahar. Għal Cassar Estates Limited deher ir-rikorrent fuq l-imsemmija kitba;

---

[11] Dok "ED1", f'paġġ. 57 sa 64 tal-proċess
[12] Dok "A", f'paġġ. 6 sa 10 tal-proċess
[13] Dok "Ċ", f'paġ. 12 tal-proċess
[14] Xhieda tiegħu 12.3.2013, f'paġ. 114 tal-proċess
[15] Dok "B", f'paġ. 11 tal-proċess
[16] Minn xi dokumenti mressqin fl-atti (ara paġ. 41 tal-proċess), jidher madankollu li Tabone kien diġa' jikri l-post sa minn żmien qabel ma saret il-kitba
[17] Li jġibu € 111.81 fi flus tal-lum

Illi fil-21 ta' Ġunju, 1979, fil-Parlament Malti għadda l-Att XXIII ta' dik is-sena li bidel il-liġi, fost l-oħrajn, dwar it-tiġdid tal-kirjiet ta' postijiet li kienu mneħħija mill-kontroll. Dik il-liġi kienet saret tgħodd ukoll għal kirjiet li kienu saru qabel il-bidu tad-dħul fis-seħħ ta' dak l-Att;

Illi l-intimati ħallsu regolarment il-kera dovuta[18], kif aġġustata matul iż-żmien, u dan bi qbil ma' dak mitlub minnhom mir-rikorrent innifsu[19]. L-intimati Tabone joqogħdu fl-appartament bħala r-residenza tagħhom[20];

Illi snin wara li r-rikorrent kien messu l-ġid maqsum mill-kumpannija, huwa talab lill-intimati Tabone biex jagħtuh lura ċ-ċwievet tal-appartament. L-intimati nqdew bil-jedd li kien ingħatalhom bl-Att tal-1979 u żammew l-appartament b'kera minn dakinhar li għalaq iż-żmien tal-ftehim;

Illi fl-1993 waħda minn ulied ir-rikorrent, li kienet tgħix barra minn Malta, reġgħet ġiet lura Malta ma' żewġha u wliedha u xtaqet li tidħol tgħix fl-appartament. Ir-rikorrent għandu wkoll iben ieħor li qiegħed jgħix fid-dar miegħu wara li kellu jbigħ id-dar tiegħu minħabba problemi fil-familja[21];

Illi l-kawża nfetħet f'Jannar tal-2012;

Illi bħala <u>konsiderazzjonijiet legali</u> huwa xieraq li, qabel kull ħaġa oħra, l-Qorti tistħarreġ is-siwi ta' dawk **l-eċċezzjonijiet preliminari** li dwarhom hija għadha ma tatx il-fehma tagħha f'sentenza. Dawn l-eċċezzjonijiet tqajmu kollha mill-intimati miżżewġin Tabone u, ladarba għadhom partijiet f'din il-kawża u baqgħu formalment ma irrinunzjaw qatt għalihom, din il-Qorti ma tistax tastjeni aktar minnhom. L-imsemmija eċċezzjonijiet

[18] Dok "JT01" sa "JT14" f'paġġ. 40 – 1 u 43 sa 53 tal-proċess
[19] Dok "JT03", f'paġ. 42 tal-proċess
[20] Affidavit tal-intimat John Tabone f'paġ. 153 tal-proċess
[21] Xhieda tiegħu 27.9.2012, f'paġ. 106 – 7 tal-proċess

huma: (a) li din il-Qorti, fil-kompetenza "kostituzzjonali" tagħha ma għandhiex is-setgħa li tisma' u tiddeċiedi t-talbiet tar-rikorrent safejn diretti kontra l-intimati Tabone, li bejnhom u l-istess rikorrenti hemm rabta kuntrattwali ta' kirja, safejn tintalab dikjarazzjoni ta' sejbien ta' responsabbilta' għall-ħlas ta' kumpens għad-danni mġarrba u l-likwidazzjoni tal-istess danni; (b) li din il-Qorti, fil-kompetenza "kostituzzjonali" tagħha ma għandhiex is-setgħa li tiddikjara, tillikwida u tikkundanna taħt l-artikolu 41 tal-Konvenzjoni; (ċ) li, għall-finijiet tal-artikolu 7 tal-Kapitolu 319 tal-Liġijiet ta' Malta, ir-rikorrenti ma jistgħux imexxu 'l quddiem kawża dwar ilmenti ta' ksur ta' jeddijiet fundamentali taħt il-Konvenzjoni, dwar kull ħaġa li seħħet qabel it-30 ta' April, 1987; u (d) li t-talbiet tar-rikorrenti għal dikjarazzjoni ta' sejbien ta' responsabbilta' u l-ħlas tad-danni waqgħu bil-mixi tal-preskrizzjoni ta' ħames snin. L-ewwel żewġ eċċezzjonijiet preliminari sejrin jitqiesu flimkien;

Illi l-Qorti jidhrilha li għandha tosserva li meta l-intimati Tabone ressqu s-sottomissjonijiet tagħhom tal-għeluq, ma lissnu lanqas kelma waħda dwar l-imsemmija eċċezzjonijiet preliminari. Minkejja dan, xorta waħda ma dehrilhomx li kellhom jiddikjaraw jekk kinux għadhom jinsistu dwarhom. Minħabba li wħud minnhom huma eċċezzjonijiet perentorji tal-ġudizzju, l-Qorti ma tistax ma tiddeċidihomx[22];

Illi dwar l-eċċezzjonijiet **dwar jekk din il-Qorti għandhiex is-setgħa li tisma' u taqta' dwar it-talbiet tar-rikorrenti** irid jingħad li l-fatt waħdu li l-intimati Tabone jgawdu l-appartament b'titolu ta' kirja fil-konfront tar-rikorrenti ma jġibx b'daqshekk biss li din il-Qorti ma għandhiex is-setgħa li tisma' u taqta' l-kawża. Huwa minnu li f'dawn iż-żewġ eċċezzjonijiet preliminari l-intimati Tabone jirrilevaw li s-setgħa ta' din il-Qorti biex tqis l-ilmenti tar-rikorrenti u biex tagħti r-rimedji mitluba minnhom ma testendix għal min ikun jokkupa post li ntlaqat mid-dispożizzjonijiet tal-Att XXIII tal-1979. B'dan il-mod, l-intimati qegħdin jgħidu li azzjoni bħal dik mibdija mir-rikorrenti tista' titressaq biss kontra l-Istat;

[22] Art. 730 tal-Kap 12

Illi fid-dawl tas-sentenza mogħtija mill-Qorti Kostituzzjonali fit-22 ta' Frar, 2013, li biha laqgħet l-appell tar-rikorrenti mis-sentenza preliminari mogħtija minn din il-Qorti fis-27 ta' Settembru, 2012, irid jingħad li dawn iż-żewġ eċċezzjonijiet ma humiex tajbin. Jidher li f'dik is-sentenza l-Qorti Kostituzzjonali dehrilha li kellha tqis lill-intimati Tabone bħala kontradittturi leġittimi tal-azzjoni tar-rikorrenti sewwasew minħabba t-talbiet magħmula mir-rikorrenti dwar ir-"rimedju xieraq"[23] u liema rimedji setgħu u għadhom jistgħu jolqtu lill-istess intimati Tabone jekk kemm-il darba din il-Qorti tasal biex issib li r-rikorrenti tabilħaqq ġarrbu jew qegħdin iġarrbu ksur tal-jeddijiet fundamentali tagħhom;

Illi dik il-fehma jidher li taqbel ma' x-xejra li l-imsemmija Qorti qiegħda tieħu minn ftit taż-żmien 'il hawn fir-rigward ta' kawżi fejn sabet ksur tal-jeddijiet fundamentali sewwasew fil-qafas tat-tħaddim tad-dispożizzjonijiet tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta[24];

Illi l-imsemmija eċċezzjonijiet preliminari wkoll ma humiex tajbin jekk bihom l-intimati Tabone riedu jfissru li t-tribunal waħdieni biex jisma' u jaqta' każijiet fejn jidħlu kwestjonijiet imnissla fil-qafas ta' kuntratt ta' kirja ta' immobbli huwa xi qorti oħra li lilha l-liġi tagħti setgħa esklussiva[25]. Dik il-ġurisdizzjoni mogħtija mil-liġi ma tistax tneħħi s-setgħa jew ġurisdizzjoni partikolari li l-Kostituzzjoni tagħti lil din il-Qorti meta jqumu jew jitressqu quddiemha kwestjonijiet dwar ilmenti ta' ksur ta' jeddijiet fundamentali. Jekk stess tinqala' kwestjoni bħal din quddiem qorti bħal dik, hija dik il-qorti li jkollha twaqqaf is-smigħ sakemm din il-Qorti tkun stħarrġet il-kwestjoni tal-allegat ksur tal-jedd fundamentali jew, jekk tkun qorti kompetenti, li tirreferi l-kwestjoni direttament lil din il-Qorti skond l-artikolu 46(3) tal-Kostituzzjoni jew l-artikolu 4(3) tal-Kapitolu 319 tal-Liġijiet ta' Malta;

[23] Ara §§ 12 sa 14 tas-sentenza tat-22.2.2013
[24] Ara, b'eżempju, Kost. **31.1.2014** fil-kawża fl-ismijiet ***Conċetta sive Connie Ċini vs Eleonora Galea et*** §§ 43 u 52; u Kost. **31.1.2014** fil-kawa fl-ismijiet ***Dr Cedric Mifsud et noe et vs L-Avukat Ġenerali et*** §§ 34 sa 40
[25] Ara l-*proviso* tal-art. 1525(1) tal-Kap 16

Illi għalhekk l-imsemmija eċċezzjonijiet preliminari mhumiex mistħoqqa fid-dritt u għalhekk mhumiex sejrin jintlaqgħu;

Illi għar-rigward tal-**eċċezzjoni dwar jekk il-Qorti tistax tqis ilmenti li jmorru lura aktar mit-30 ta' April tal-1987** jidher li l-intimati jsejsuha fuq dak li jiddisponi l-artikolu 7 tal-Kapitolu 319 tal-Liġijiet ta' Malta li "*Ebda ksur ta' l-Artikoli 2 sa 18 (inklużi) tal-Konvenzjoni jew ta' l-artikoli 1 sa 3 (inklużi) ta' l-Ewwel Protokoll li jsir qabel it-30 ta' April 1987 jew ta' l-Artikoli 1 sa 4 (inklużi) tar-Raba' Protokoll, l-Artikoli 1u 2 tas-Sitt Protokoll jew tal-Artikoli 1 sa 5 (inklużi) tas-Seba' Protokoll li jsir qabell-1 ta' April 2002, ma għandu jagħti lok għal xi azzjoni taħt l-artikolu 4 ta' dan l-Att*";

Illi l-Qorti tirrileva li l-azzjoni tar-rikorrenti hija msejsa kemm fuq id-dispożizzjonijiet tal-Kostituzzjoni u kif ukoll fuq dawk tal-Konvenzjoni. Is-silta li ssemmiet qabel tirreferi biss għad-dispożizzjonijiet relattivi tal-Konvenzjoni. Iżda hawnhekk ukoll, in-natura tal-ksur li dwaru jitqajjem l-ilment tiegħu siwi ewlieni biex wieħed iqis jekk huwiex il-każ jew le li l-ksur ikun sar qabel dawk id-dati msemmija. Dan qiegħed jingħad għaliex huwa aċċettat li fejn il-ksur jibqa' jseħħ jew fejn il-qagħda li ġġib magħha l-ksur tal-jedd fundamentali ma tkunx waħda istantaneja[26], allura minkejja li l-ġrajja setgħet seħħet qabel id-dati msemmija, l-Qorti xorta waħda tista' tqis u tistħarreġ il-ksur jekk il-qagħda tibqa' ttul wara[27]. Ta' min jgħid hawnhekk li din il-kwestjoni tqajmet ukoll quddiem il-Qorti ta' Strasbourg f'każijiet imressqin kontra Malta u dik il-Qorti sabet li, ladarba d-dikjarazzjoni magħmula mill-Gvern Malti f'April tal-1987 kienet b'effett retrospettiv, allura l-istħarriġ li dik il-Qorti tista' tagħmel imur lura għall-1967, jiġifieri meta l-Konvenzjoni kienet ratifikata mill-Parlament Malti[28];

Illi l-Qorti ma għandha l-ebda dubju li, għalkemm il-kirja miftehma bejn l-intimat John Tabone u Cassar Estates Limited intemmet fl-1983, u bis-saħħa tal-bidliet fil-liġi bl-Att XXIII tal-1979 inħalqet il-kirja *ex lege* mal-

---

[26] Kost. **10.10.2003** fil-kawża fl-ismijiet ***Francis Bezzina Wettinger et vs Kummissarju tal-Artijiet***; u Kost. **28.2.2005** fil-kawża fl-ismijiet ***Attilio Ghigo vs Direttur għall-Akkomodazzjoni Soċjali et*** fost oħrajn
[27] Ara, b'eżempju, Kost. **28.12.2001** fil-kawża fl-ismijiet ***Cachia vs Avukat Ġenerali et*** (Kollez. Vol: **LXXXV.i.615**)
[28] Ara, b'eżempju, Q.E.D.B. **8.4.2008** fil-kawża fl-ismijiet ***Bezzina Wettinger et vs Malta*** (Applik. Nru. 15091/06) §54 u Q.E.D.B. **5.4.2011** fil-kawża fl-ismijiet ***Gera de Petri Testaferrata Bonici Għaxaq vs Malta*** (Applik. Nru. 26771/07) §38

għeluq ta' dik il-kirja konvenzjonali, l-effetti li minnhom jilmintaw ir-rikorrenti għadhom jinħassu sallum. Minbarra f'dan, minħabba li l-intimati Tabone għadhom jibbenefikaw mit-tibdiliet li saru fil-liġi u baqgħu jżommu l-appartament, jista' jingħad li jekk hemm qagħda li ġabet magħha xi ksur tal-jeddijiet fundamentali tar-rikorrenti din il-qagħda qiegħda tittenna kuljum. Minħabba f'hekk, il-Qorti ma tistax ma tqisx l-ilment fid-dawl ta' dan kollu, minkejja li l-bidu tiegħu jista' jmur lura qabel id-data msemmija mill-intimati;

Illi għal dawn ir-raġunijiet, l-eċċezzjoni mhijiex sejra tintlaqa';

Illi għar-rigward tal-**eċċezzjoni li l-azzjoni tar-rikorrenti safejn titlob il-ħlas tad-danni waqgħet bil-preskrizzjoni** tal-ħames snin, il-Qorti tqis li l-intimati ma jfissru bl-ebda mod għal liema dispożizzjoni tal-liġi qegħdin jirreferu. F'każ fejn parti f'kawża tqajjem l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni, jaqa' fuqha l-piż li tipprova dak li tallega u li ssemmi d-dispożizzjoni tal-liġi li ssejjes tali eċċezzjoni. Fil-każ tallum, l-intimati Tabone naqsu għal kollox milli jwettqu dan id-dmir;

Illi, minbarra dan, huwa magħruf u aċċettat li "*l-azzjoni għar-ridress minħabba vjolazzjoni tad-drittijiet fondamentali ma kienet tippreskrivi ruħha bl-ebda terminu estintiv. It-trapass taż-żmien jista', f'ċerti każi, jirrifletti l-gravita' tal-vjolazzjoni tad-dritt imma ma jistax jestingwi l-azzjoni*"[29];

Illi għaldaqstant, lanqas din l-eċċezzjoni preliminari ma hija tajba u mhijiex sejra tintlaqa';

Illi l-Qorti issa tgħaddi biex tistħarreġ **il-mertu tal-ilment** fid-dawl tal-eċċezzjonijiet imqajmin mill-intimati dwar l-istess mertu. Il-qofol tal-ilmenti tar-rikorrenti jitnisslu minn kirja li saret fuq post li kien imneħħi

[29] Kost. **6.8.2001** fil-kawża fl-ismijiet ***Vella et vs Il-Kummissarju tal-Pulizija et*** (Kollez. Vol: **LXXXV.i.57**)

mill-kontroll (tal-liġijiet il-"qodma" dwar il-kiri ta' fondi urbani) meta nbdiet il-kirja, u li, sa ma ġie biex jagħlaq iż-żmien miftiehem (il-perjodu konvenzjonali), daħlu fis-seħħ il-bidliet fil-liġi magħmulin taħt l-Att XXIII tal-1979 li bihom intlaqtu wkoll postijiet dekontrollati b'seħħ b'lura, u b'hekk il-post (l-appartament) baqa' jinżamm mill-okkupanti tiegħu (l-intimati Tabone) b'kirja mġedda bis-saħħa tal-liġi. Ir-rikorrenti jsejsu l-ilment tagħhom kemm fuq l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u kif ukoll fuq l-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni;

Illi safejn l-azzjoni tar-rikorrenti tinbena fuq l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni, dan jipprovdi li "*(1) Ebda proprjeta' ta' kull xorta li tkun ma għandu jittieħed pussess tagħha b'mod obbligatorju, u ebda nteress fi jew dritt fuq proprjeta' ta' kull xorta li tkun ma għandu jiġi miksub b'mod obbligatorju, ħlief meta hemm dispożizzjoni ta' liġi applikabbli għal dak it-teħid ta' pussess jew akkwist – (a) għall-ħlas ta' kumpens xieraq; (b) li tiżgura lil kull persuna li tippretendi dak il-kumpens dritt ta' aċċess lil qorti jew tribunal indipendenti u imparzjali mwaqqaf b'liġi sabiex jiġi deċiż l-interess tagħha fi jew dritt fuq il-proprjeta' u l-ammont ta' kull kumpens li għalih tista' tkun intitolata, u sabiex tikseb ħlas ta' dak il-kumpens; u (ċ) li tiżgura lil kull parti fi proċeduri f'dik il-qorti jew tribunal dwar pretensjoni bħal dik dritt ta' appell mid-deċiżjoni tagħha lill-Qorti tal-Appell f'Malta. ....*";

Illi ladarba r-rikorrenti jilmintaw mill-implikazzjonijiet tal-bidliet li saru fil-liġi bis-saħħa tal-Att XXIII tal-1979, xieraq ukoll li f'dan il-qafas il-Qorti tistħarreġ element importanti li jirrigwarda sewwasew il-jedd imħares taħt l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u li l-ebda waħda mill-partijiet ma għamlet l-iċken riferenza għalih fis-sottomissjonijiet imressqin minnha. L-imsemmi Att XXIII tal-1979 kien wieħed maħsub li jdaħħal fis-seħħ emendi f'liġi ewlenija – sewwasew fl-Ordinanza XIX A tal-1959 li Tneħħi l-Kontroll tad-Djar[30] – li kienet ilha fis-seħħ sa mill-10 ta' April, 1959;

[30] Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta

Illi dan kollu qiegħed jingħad għaliex l-artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni jipprovdi li "*Ebda ħaġa fl-artikolu 37 ta' din il-Kostituzzjoni ma għandha tolqot il-ħdim ta' xi liġi fis-seħħ minnufih qabel it-3 ta' Marzu 1962 jew xi liġi magħmula fi jew wara dik id-data li temenda jew tissostitwixxi xi liġi fis-seħħ minnufih qabel dik id-data (jew xi liġi li minn żmien għal żmien tkun emendata jew sostitwita bil-mod deskritt f'dan is-subartikolu u li ma – (a) iżżidx max-xorta ta' proprjeta' li jista' jittieħed pussess tagħha jew id-drittijiet fuq u interess fi proprjeta' li jistgħu jiġu miksuba; (b) iżżidx mal-finijiet li għalihom jew ċirkostanzi li fihom dik il-proprjeta' jista' jittieħed il-pussess tagħha jew tiġi miksuba; (ċ) tagħmilx il-kondizzjonijiet li jirregolaw id-dritt għal kumpens jew l-ammont tiegħu anqas favorevoli lil xi persuna li jkollha jew li tkun interessata fil-proprjeta'; jew (d) tipprivax xi persuna minn xi dritt bħal dak li huwa msemmi fil-paragrafi (b) jew (ċ) ta' l-artikolu 37(1) ta' din il-Kostituzzjoni*";

Illi dan ifisser li ladarba l-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta kien liġi fis-seħħ f'Malta qabel it-3 ta' Marzu, 1962, xejn li jkun sar taħt dik il-liġi (ukoll bis-saħħa ta' xi emenda li tkun daħlet fis-seħħ wara dakinhar) ma jitqies li jkun sar bi ksur tal-artikolu 37, sakemm ma sseħħx xi waħda mill-erba' ċirkostanzi maħsuba fl-istess artikolu 47(9) kif fuq ingħad;

Illi l-Qorti hija tal-fehma li d-dispożizzjonijiet tal-artikolu 5 tal-Ordinanza (dawk li minħabba fihom ir-rikorrenti jgħidu li ġarrbu jew qegħdin iġarrbu l-ksur tal-jedd fondamentali tagħhom) kif mibdula bl-Att XXIII tal-1979 jolqtu kemm it-tieni u kemm it-tielet mill-erba' ċirkostanzi msemmija u dan għaliex huma jżidu mal-finijiet jew ċirkostanzi li fihom il-proprjeta' li tkun (il-fond tal-abitazzjoni) jista' jittieħed il-pussess tagħha jew tiġi miksuba u wkoll għaliex il-kondizzjonijiet li jirregolaw id-dritt għall-ħlas ta' kumpens jew l-ammont ta' dak il-kumpens sar anqas favorevoli għall-persuna li għandha dik il-proprjeta' jew għandha interess fiha;

Illi minħabba f'hekk, din il-Qorti ssib illi għandha tistħarreġ jekk kemm-il darba t-tħaddim tal-imsemmija dispożizzjonijiet tal-artikolu 5 kif issa

emendat iwassalx għal ksur tal-jeddijiet tar-rikorrenti kif maħsub fl-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni;

Illi l-kwestjoni bejn il-partijiet fil-qofol tagħha għandha titqies fil-qafas ta' kuntratt ta' kirja. Huwa kuntratt li beda bi ftehim bilaterali li jidher li l-partijiet daħlu għalih minn rajhom u bla ma kienu mġegħlin. Dak li wassal għall-qagħda li, kuntrattwalment, ir-rikorrenti u l-intimati Tabone jinsabu fih illum ġara wara l-bidu tal-imsemmi kuntratt bis-saħħa tal-intervent leġislattiv. Imma dan ma jxejjinx il-fatt li l-bidu tar-rabta legali bejn l-intimati Tabone u sid l-appartament kien wieħed konsenswali. Dan ifisser ukoll li meta r-rikorrenti kisbu l-appartament fil-kuntratt ta' qasma tal-assi ta' Cassar Estates Limited ma kienx qed jgħid sewwa l-kuntratt meta jgħid li huma kienu qegħdin jieħdu l-appartament bħala "liberu u frank" meta fis-seħħ kien hemm kirja favur l-intimati Tabone;

Illi l-Qorti lanqas taqbel mas-sottomissjoni tar-rikorrenti[31] li, bil-liġi kif inhi, l-appartament ma jistgħu qatt joħduh lura f'idejhom u li għalhekk b'dak li ġara itteħdilhom darba għal dejjem il-pussess tal-appartament. Jista' jagħti l-każ li l-mod kif l-appartament jiġi lura għand ir-rikorrenti jitlob il-prova ta' ċirkostanzi oħra min-naħa tagħhom, u hu żgur li ma huwiex daqshekk awtomatiku daqs kif kien li kieku l-liġi ma nbidlitx; iżda ma jistax jingħad li ntemmilhom il-jedd li jieħdu l-post lura jew li dan sejjer jibqa' għand l-intimati Tabone, jgħaddi kemm jgħaddi żmien. Il-Qorti jidhrilha li biex wieħed jara sewwa x'inhi l-qagħda legali li tħares ir-rabta preżenti ta' bejn il-partijiet fuq l-appartament, wieħed irid iqis id-dispożizzjonijiet kollha relattivi tal-liġi u mhux biss dawk tal-artikolu 5 tal-Kap 158. Fiċ-ċirkostanzi tal-lum, ma jistax jingħad li l-argument tar-rikorrenti huwa wieħed tajjeb[32];

Illi jidher li għall-finijiet tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni, element siewi u ewlieni li jrid jirriżulta biex wieħed isib ksur tal-jedd imħares taħtu hu dak li t-teħid tal-pussess tal-ħaġa jkun sar b'mod obbligatorju, jiġifieri kontra

[31] § 5 tan-Nota ta' Sottomissjonijiet tagħhom f'paġ. 183 tal-proċess
[32] Ara artt. 1531B u 1531F tal-Kap 16

r-rieda ta' sid il-ħaġa. Din il-Qorti hija tal-fehma li f'ċirkostanzi bħal fil-każ li għandha quddiemha llum, ma jistax jingħad li l-kirja li nftiehmet bejn l-awtriċi tar-rikorrent u l-intimat John Tabone kienet tabilħaqq xi għamla ta' teħid ta' pussess obbligatorju kif maħsub fl-imsemmi artikolu tal-Kostituzzjoni. F'dan il-każ wieħed ma jistax jitkellem la dwar esproprjazzjoni formali u anqas dwar esproprjazzjoni *de facto*: ħadd u xejn ma ġiegħel lill-awtriċi tar-rikorrenti sabiex b'xi mod tittrasferixxi l-proprjeta` tagħha (l-appartament) jew xi interess fi jew dritt fuq dik il-proprjeta`; u l-istess rikorrenti anqas ma ġew imċaħħda mid-dritt li jbieghu din il-proprjeta`. Id-dispożizzjonijiet tal-liġi li dwarhom huma qed jilmentaw jammontaw biss għal forma ta' kontroll fuq il-mod kif għandha ssir il-kirja u kontroll fuq id-dħul tagħhom mill-kiri tal-proprjeta` in kwistjoni u għalhekk għal forma ta' kontroll fuq l-użu minnhom ta' dik l-istess proprjeta`[33]. Għalhekk, għalkemm mhuwiex eskluż li xi dispożizzjonijiet tal-Kap 158 jistgħu tabilħaqq iwasslu għal ċirkostanzi li jwasslu għal ksur tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni[34], fil-każ tallum wieħed ma jistax jitkellem dwar ksur ta' dak l-artikolu fejn il-fond ikun inkera;

Illi, għalhekk, safejn it-talba tar-rikorrenti tinbena fuq allegat ksur tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni l-Qorti ma ssibx li hija mistħoqqa u la fil-fatt u lanqas fid-dritt;

Illi <u>f'dak li jirrigwarda l-ksur allegat taħt l-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni</u> l-kwestjoni tieħu xejra oħra. Għalhekk il-Qorti sejra tgħaddi biex tistħarreġ il-kwestjoni mqajma mir-rikorrenti taħt din id-dispożizzjoni;

Illi l-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni jipprovdi li:

"*Kull persuna naturali jew persuna morali għandha dritt għat-tgawdija paċifika tal-possedimenti tagħha. Ħadd ma għandu jiġi ipprivat mill-possedimenti tiegħu ħlief fl-interess pubbliku u bla ħsara tal-*

[33] Ara P.A. Kost VDG **8.2.2001** fil-kawża fl-ismijiet ***Joseph Gauċi et vs Segretarju Permanenti fl-Uffiċċju tal-Prim Ministru et***

[34] Kost. **31.10.2014** fil-kawża fl-ismijiet ***Mary Anne Busuttil vs Tabib John Cassar et***

kundizzjonijiet provduti bil-liġi u bil-prinċipji ġenerali tal-liġi internazzjonali.

"*Iżda d-dispożizzjonijiet ta' qabel ma għandhom bl-ebda mod inaqqsu d-dritt ta' Stat li jwettaq dawk il-liġijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-użu ta' proprjeta' skond l-interess ġenerali jew biex jiżgura l-ħlas ta' taxxi jew kontribuzzjonijiet oħra jew pieni*";

Illi fit-tifsira u l-applikazzjoni li ngħatat mill-Qrati dwar l-imsemmija dispożizzjoni bħala parti mil-liġi tagħna, ingħad li din testendi biex tħares it-tgawdija ħielsa mill-persuna dwar ħwejjiġha (il-possedimenti tagħha) u mhux biss il-ħarsien mit-teħid ta' pussess kif maħsub fl-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni. Huwa minħabba f'hekk li l-applikabilita' tal-artikolu taħt il-Konvenzjoni jidher li hija usa' minn dak taħt il-Kostituzzjoni;

Illi bħalma bosta drabi ngħad, l-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll fih tliet regoli. L-ewwel regola tistabilixxi d-dritt li kull persuna (kemm fiżika u kif ukoll morali) tgawdi ħwejjiġha bil-kwiet. It-tieni regola trid li biex persuna ma titħalliex tgawdi ħwejjiġha bil-kwiet irid ikun hemm interess pubbliku u bla ħsara ta' kundizzjonijiet maħsuba fil-liġi u l-prinċipji ġenerali ta' dritt internazzjonali. It-tielet regola trid li l-ewwel żewġ regoli ma jnaqqsux il-jedd tal-Istat li jwettaq liġijiet li jkunu xierqa biex (a) jikkontrolla l-użu tal-ġid skond l-interess ġenerali, jew (b) biex jiżgura l-ħlas ta' taxxi, kontribuzzjonijiet jew pwieni. B'mod partikolari, fil-ħarsien tal-jedd imsemmi f'dak l-artikolu irid jintwera li jkun inżamm u tħares bilanċ xieraq bejn l-interessi tal-komunita' u dawk tal-individwu li ġidu jkun intlaqat mill-egħmil tal-Istat. Dwar it-tifsir xieraq ta' dan l-artikolu, il-Qrati tagħna diġa'[35] taw il-fehmiet meqjusa tagħhom u ħarġu b'sensiela ta' prinċipji li fuqhom għandhom jintiżnu l-jeddijiet tal-individwu fuq naħa u dawk tal-Istat fuq in-naħa l-oħra;

[35] Ara, per eżempju, Kost. **28.12.2001** fil-kawża fl-ismijiet ***Pawlu Cachia vs Avukat Ġenerali et*** (Kollez. Vol: **LXXXV.i.615**)

Illi, fuq kollox, l-imsemmija tliet regoli tal-artikolu 1 huma msenslin waħda mal-oħra u għandhom jinftehmu b'qari ma' xulxin[36]. Għalhekk, filwaqt li l-liġijiet li jagħtu s-setgħa lill-Istat li jieħu ġid f'idejh għal għanijiet pubbliċi huma meqjusa bħala meħtieġa f'soċjeta' demokratika, dawn ma jagħtux jedd assolut jew insindakabbli lill-Istat, għaliex tali jedd għandu jitqies bħala eċċezzjoni jew limitazzjoni għall-jedd tal-individwu li jgawdi ħwejġu u ġidu bil-kwiet, u għalhekk l-Istat irid juri kif imiss li l-jedd tiegħu wettqu bil-qies u fil-parametri permessi mil-liġi. Dan ukoll jgħodd fejn l-Istat ma jiħux ġid f'idejh imma, bħal fil-każ li l-Qorti għandha llum quddiemha, jgħaddi liġijiet maħsuba biex jirregolaw l-użu u t-tgawdija ta' ġid bħal dak;

Illi ma hemm l-ebda dubju li t-tifsira mogħtija lill-kelma "possedimenti" fl-imsemmi artikolu tal-Konvenzjoni hija waħda wiesgħa u żgur tmur lil hinn mit-tifsira ta' sempliċi proprjeta'. Kemm hu hekk "*the word 'possessions' ... indicates that a wide range of proprietal interests were intended to be protected. It embraces immoveable and moveable property and corporeal and incorporeal interests, such as shares and patents. Contractual rights, including leases, and judgment debts are possessions. The essential characteristic is the acquired economic value of the individual interest*"[37];

Illi ta' min jgħid li l-imsemmi artikolu jirreferi għall-**interess** pubbliku jew ġenerali, u mhux għas-**skop** pubbliku, u huwa dan il-kriterju tal-interess li huwa l-qofol li jħoll u jorbot jekk egħmil jiksirx dak l-artikolu konvenzjonali[38]. Il-kejl biex jitqies jekk tali interess pubbliku jew ġenerali jinstabx huwa dak li jqis jekk f'egħmil partikolari joħroġx il-"*fair balance ... between the demands of the general interest of the community and the requirements of the protection of the individual's fundamental rights. The search for this balance is inherent in the whole of the Convention and is also reflected in the structure of Article 1*"[39];

---

[36] Q.E.D.B. **23.9.1982** fil-kawża fl-ismijiet ***Sporrong & Lonnroth vs Svezja*** (Applik. Nru. 7151/75) , § 61
[37] Harris, O'Boyle & Warbrick *op. cit*, paġġ. 517
[38] Kost. **6.10.1999** fil-kawża fl-ismijiet ***Mousu' et vs Direttur tal-Lottu Pubbliku et*** (Kollez. Vol: **LXXXIII.i.246**) (kawża dwar esproprju ta' post biex jintuża bħala banka tal-lottu)
[39] ***Sporrong & Lonnroth vs Svezja*** (Applik.Nru. 7151/75), § 69

Illi huwa stabilit li biex indħil fit-tgawdija tal-ġid ta' persuna jkun ġustifikat fl-interess ġenerali, irid jintwera li hemm utilita' konkreta għal dak l-indħil, u mhux sempliċi ipotesi ta' bżonn jew aspirazzjoni. Minbarra dan, l-interess ġenerali jew pubbliku għandu jibqa' jseħħ għaż-żmien kollu tal-indħil fit-tgawdija tal-ġid tal-persuna[40];

Illi huwa mgħallem li, għall-finijiet ta' l-artikolu 1, "*there will be deprivation of property only where all the legal rights of the owner are extinguished by operation of law or by the exercise of a legal power to the same effect. ... In the absence of a formal extinction of the owner's right, the Court has been very cautious about accepting that a* de facto *deprivation of property qualifies as a 'deprivation' for the purposes of Article 1/2.* De facto *takings are generally understood to occur when the authorities interfere substantially with the enjoyment of possessions without formally divesting the owner of his title*."[41] Għalhekk, b'teħid ta' ġid mingħand is-sid għall-finijiet ta' dan l-artikolu, jidher li wieħed ifisser il-każ fejn il-jeddijiet proprjetarji jinġiebu fix-xejn[42];

Illi minbarra dan, kif ingħad aktar qabel, huwa aċċettat li s-setgħa tal-Istat li jindaħal biex b'liġi jikkontrolla l-użu tal-ġid taħt l-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll hija setgħa wiesgħa u diskrezzjonali. Dejjem tibqa' l-ħtieġa li jintwera (mill-istess Stat) l-interess ġenerali u l-bilanċ xieraq bejn l-interessi tal-individwu u dak tal-komunita'[43];

Illi, min-naħa l-oħra, għal dak li jirrigwarda l-indħil fl-użu tal-ġid min-naħa tal-Istat, jidher li dan l-indħil jista' jieħu s-sura ta' kull għamla ta' kontroll (bla ma jċaħħad lis-sid mit-titolu), sakemm dan isir billi jitħares il-bilanċ bejn il-ħtieġa ta' interess pubbliku jew ġenerali u l-jeddijiet tas-sid fuq dak il-ġid;

---

[40] Kost. **10.10.2003** fil-kawża fl-ismijiet ***Francis Beżżina Wettinger et vs Kummissarju tal-Artijiet***
[41] Harris, O'Boyle & Warbrick *Op. Cit.* , paġġ. 527-8
[42] Ara, per eżempju, Kost. **1.2.2008** fil-kawża fl-ismijiet ***Vincent Curmi noe et vs L-Onor. Prim Ministru et*** (każ li jirreferi għall-jedd tal-lawdemju)
[43] Kost. **8.1.2007** fil-kawża fl-ismijiet ***Gera de' Petri Testaferrata Boniċi Għaxaq vs L-Avukat Ġenerali et***

Illi filwaqt li huwa d-dmir tal-Istat li juri li t-teħid jew l-indħil seħħ tassew fl-interess pubbliku jew ġenerali[44], hemm qbil li, fejn jidħol dak li jitqies bħala "interess pubbliku", l-Istat igawdi firxa wiesgħa ta' diskrezzjoni[45]. Madankollu, l-mod kif titwettaq dik id-diskrezzjoni jrid jgħaddi mill-għarbiel tal-bilanċ mistenni bejn l-interessi tas-soċjeta' u dawk tal-individwu mġarrab bit-twettiq tagħha, u dan kemm jekk l-egħmil ikun ta' teħid ta' proprjeta' u kif ukoll jekk ikun "sempliċement" dwar indħil fl-użu tagħha[46];

Illi huwa aċċettat ukoll li s-setgħa mogħtija lill-Istat li jikkontrolla l-użu tal-ġid ukoll għal għanijiet soċjali jew fl-interess pubbliku trid titwettaq b'mod proporzjonali mal-interessi tas-sid privat fit-tgawdija ta' ħwejġu[47]. Din il-proporzjonalita' tinkiseb fis-sura ta' ħlas ta' kumpens xieraq u għalhekk jekk il-kumpens maħsub mil-liġi ma jkunx xieraq, jonqos l-element tal-proporzjonalita'. Jekk jonqos dan l-element, ikun hemm ksur tal-jedd fundamentali għat-tgawdija paċifika tal-ġid kif imħares bl-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni;

Illi huwa stabilit li, fejn jidħol l-aspett tal-proporzjonalita' taħt il-Konvenzjoni "*inherent in the whole of the Convention is a search for a fair balance between the demands of the general interest of the community and the requirements of the protection of the individual's fundamental rights". This balancing approach known under the term of principle of proportionality has acquired the status of general principle in the Convention system.*"[48] Dan l-element tal-proporzjonalita' kien kunsidrat b'reqqa mill-ogħla Qorti f'Malta f'għadd ta' każijiet u l-Qorti tqis li għandha taċċenna għalihom bla ma tidħol f'dettal ta' tismija mill-ġdid[49];

---

[44] Kost. **24.5.2004** fil-kawża fl-ismijiet ***Raymond Vella et vs Il-Kummissarju tal-Artijiet***
[45] Q.E.D.B. **23.11.2000** fil-kawża fl-ismijiet ***The former King of Greece et vs Greċja*** (Applik. Nru. 25701/94) § 87
[46] K. Reid _A Practitioner's Guide to the European Convention on Human Rights_ (3rd. Edit, 2007) paġ. 501
[47] *Ibid.* §§ 56 u 58

[48] Van Dijk, van Hoof, van Rijn, Zwaak _Theory and Practice of the European Convention on Human Rights_ (4th Edit, 2006), § 17.4.2, f'paġġ. 882 – 3
[49] Ara Kost. **27.4.2012** fil-kawża fl-ismijiet ***Michael Xerri et vs Avukat Michelle Tabone noe et*** , fost bosta oħrajn

Illi ma hemmx dubju li, fil-każ li l-Qorti għandha quddiemha, l-indħil li minnu jilmintaw ir-rikorrenti seħħ bis-saħħa ta' liġi (l-Att XXIII tal-1979). B'dik il-liġi[50], fir-rigward ta' postijiet li qabel kienu dekontrollati, fi tmiem ta' kirja ta' post bħal dak, is-sid (i) ma setax aktar jirrifjuta li jġedded il-kirja ħlief fiċ-ċirkostanzi imsemmija fl-istess dispożizzjonijiet, u (ii) ma setax jimponi kundizzjonijiet oħrajn ħlief dawk ukoll stabiliti espressament. Għar-rigward tat-teħid lura tal-post mingħand il-kerrej, is-sid irid juri lill-Bord li Jirregola l-Kera li l-kerrej ikun kiser il-kundizzjonijiet tal-kirja dwar ħlas f'waqtu tal-kera, iż-żamma f'kundizzjoni tajba tal-post mikri u l-ħarsien tal-kundizzjonijiet miftehma, fosthom li ma jkunx inqeda mill-post b'użu ieħor minn dak miftiehem li l-post kien inkera għalih[51]. Dwar il-kundizzjonijiet li s-sid jista' jimponi, l-kera ma baqax mingħajr kontroll u seta' jiżdied biss kull ħmistax-il sena skond l-indiċi tal-inflazzjoni u ma jaqbiżx id-doppju tal-ammont tal-perjodu ta' qabel[52]. Għal dak li jirrigwarda t-tiswijiet u ż-żamma f'kundizzjoni tajba tal-post, sid il-kera ma setax jeħles mir-rabta li jidħol għall-ispejjeż meħtieġa jekk mhux qabel iressaq quddiem l-imsemmi Bord li Jirregola l-Kera ċertifikat minn perit arkitett u aċċettat mill-kerrej, li juri li l-post kien fi stat tajjeb ta' tiswija[53]. Qabel ma daħlu dawn id-dispożizzjonijiet, sid ta' post dekontrollat ma kienx marbut b'dawn il-kundizzjonijiet f'każ li jikri l-post;

Illi fil-każ tal-kirja favur l-intimati Tabone, dawn ġew igawdu mill-bidliet li ddaħħlu fil-liġi bl-Att XXIII tal-1979 kemm għaliex il-post kien mikri lilhom bħala d-dar fejn joqogħdu u jgħixu regolarment u kif ukoll għaliex huma kienu ċittadini Maltin. Tajjeb jingħad ukoll li meta l-intimat Tabone kera l-appartament mingħand l-awtriċi tar-rikorrent huwa kien intrabat li jżomm il-post fi stat tajjeb ta' manutenzjoni għajr għal tgħarriq naturali ("*fair wear and tear*") li jiġi mill-użu tal-post;

Illi fis-sottomissjonijiet tagħhom, ir-rikorrenti jgħidu li bil-bidliet li saru fil-liġi ġarrbu ħsara kemm f'dak li jirrigwarda l-ammont ta' kera li setgħu jippretendu bi dritt mingħand il-kerrej u kif ukoll bil-fatt li lanqas setgħu

[50] Ara art. 5(3) tal-Kap 158
[51] Art. 5(3)(b) tal-Kap 158
[52] Art. 5(3)(ċ) tal-Kap 158
[53] Art. 5(3)(d) tal-Kap 158

jieħdu l-appartament f'idejhom minkejja li wliedhom kellhom bżonnu biex jgħixu fih huma. Huma jgħidu li l-kisba tagħhom tal-appartament ma saritx mingħand terza persuna, iżda mingħand kumpannija li tagħha kienu azzjonisti u li kienet illikwidat l-assi tagħha u qassmithom bejn l-istess azzjonisti. Għalhekk, jgħidu li ma jistax jingħad li huma daħlu għall-kisba b'għajnejhom miftuħa għal dak li kien l-istat legali tal-appartament u huma qegħdin illum intortament qegħdin iġorru l-piż ta' rabta legali li l-awtriċi tagħhom kellha ġġarrab bħala s-sid tal-appartament meta daħal fis-seħħ l-Att XXIII tal-1979. Il-fatt li huma aċċettaw għal numru ta' snin il-kera mingħand l-intimati Tabone wkoll wara li kien għalaq iż-żmien konvenzjonali ma jnaqqas xejn mill-fatt li jeżisti żbilanċ bejn l-interessi tagħhom u dak milħuq mill-interess pubbliku. Jisħqu li l-kera li jdaħħlu llum mingħand l-intimati Tabone għall-appartament huwa madwar sebgħa fil-mija (7%) tal-kera li jixraq lill-istess post illum li kieku seta' jinkera fuq is-suq ħieles. Jgħidu wkoll li tassew għandhom bżonn l-appartament għal uliedhom u bil-liġi kif inhi ma jistgħux joħduh f'idejhom, filwaqt li wliedhom kellhom ifittxu post għalihom biex jikruh bi ħlas ta' kera għoli. Huma jisħqu li fid-dawl tal-ksur tal-jedd li huma qegħdin iġarrbu, ir-rimedju xieraq għandu jkun il-ħlas ta' kumpens għat-telf ta' kera minn dak inhar li ġġeddet il-kirja sallum, imqabbla ma kemm kien jinkera l-post li kieku kien ħieles biex jinkera fuq is-suq; u kif ukoll li l-appartament jintraddilhom lura battal mill-kerrej, għaliex anqas minn hekk, il-ħsara li huma qegħdin iġarrbu tibqa' ma tissewwiex;

Illi, min-naħa tagħhom, l-intimati Tabone jissottomettu li r-rikorrenti nfushom jistqarru li l-bidliet fil-liġi tal-kera kellhom għan li jipprovdu akkomodazzjoni u ħarsien tal-jeddijiet ta' min jikri post biex jgħix fih. Minħabba f'hekk, ma hemm l-ebda dubju li l-Att XXIII tal-1979 jilħaq għan soċjali fl-interess pubbliku. Huma jżidu li, fil-każ tagħhom, l-Istat għaraf il-ħtieġa li huma jkollhom dar fejn jgħixu u li l-bidliet fil-liġi li ddaħħlu bl-Att XXIII fl-1979 kienu mod ta' kontroll ta' x'użu jagħmlu s-sidien ta' post bħal dak u mhux teħid tal-proprjeta'. Tennew li, f'dan ir-rigward, il-Konvenzjoni tagħti lill-Gvern diskrezzjoni wiesgħa dwar x'iqis li huwa fl-interess pubbliku u kif għandu jagħmel biex jilħaq dak il-għan. Jargumentaw li bil-liġi kif inhi llum fis-seħħ, hemm bilanċ bejn il-jeddijiet

tal-kerrej u dawk tas-sid ta' post mikri u jiżguraw li l-ġid jintradd lura lil sidu u li t-tgawdija ta' post hekk mikri hija waħda temporanja. Huma jgħidu li l-pussess li huma għandhom tal-appartament huwa wieħed legali permezz ta' kirja u ma għamlu l-ebda ħaġa ħażina li gawdew b'dak li l-liġi tathom li jgawdu. Dwar ir-rimedji mitluba mir-rikorrenti, l-intimati jgħidu li ma huwiex xieraq li huma jkunu kundannati jħallsu kumpens, imma jekk tassew hemm ksur tal-jeddijiet tar-rikorrenti, hu l-Istat li għandu jħallas kumpens bħal dak. Hekk ukoll jissottomettu li ma huwiex xieraq li tintlaqa' t-talba tar-rikorrenti għat-tneħħija tagħhom mill-appartament għaliex dan ikun ifisser ksur tal-jeddijiet tagħhom, l-aktar meta wieħed iqis li huma nefqu somom sostanzjali biex tejbu l-kundizzjoni tal-post ħalli jkunu jistgħu jgħixu fih b'mod diċenti. It-tneħħija tagħhom mill-appartament tkun tfisser ukoll il-ħolqien ta' stat ta' inċertezza għal kull min jinsab fl-istess qagħda tagħhom. L-intimati jgħidu li r-rikorrenti kisbu l-appartament meta l-kirja kienet diġa' bdiet isseħħ u b'għajnejhom miftuħa għall-konsegwenzi kollha li dan iġib miegħu, ladarba l-kisba saret fl-1986, u jiġifieri madwar seba' snin wara li daħal fis-seħħ l-Att XXIII tal-1979. Huma jmaqdru lir-rikorrenti li, minkejja li kien ilhom daqstant snin li setgħu jattakkaw il-liġi u jressqu l-ilment tagħhom ta' ksur ta' jedd fundamentali, kien biss fl-2012 li iddeċidew li jiftħu din il-kawża. F'dan ir-rigward, josservaw li l-istess rikorrenti kienu jafu sewwa x'kienu qegħdin jiksbu, meta wieħed jara li l-appartament xtrawh bi prezz ta' sitt elef Lira Maltija (Lm 6,000[54]) , li huwa ħafna aktar baxx milli kieku l-post kien iġib li kieku ma kienx okkupat minn kerrej f'dak iż-żmien, u mill-mod kif kellha titħallas dik is-somma fuq medda twila ta' snin. Iressqu b'qawwa l-argument li r-rikorrenti dejjem laqgħu l-kera li kienet offerta lilhom u qatt ma irrifjutawha, ukoll meta baqgħet tiġġedded minn żmien għal żmien skond il-liġi kif mibdula;

Illi l-intimat Avukat Ġenerali jargumenta li l-Konvenzjoni tagħti lill-Istat setgħa wiesgħa biex jindaħal fil-jedd ta' tgawdija tal-possedimenti tal-privat għal interess pubbliku. Iżid jgħid li r-rikorrenti minn rajhom u volontarjament għażlu li jiksbu l-appartament meta l-liġi li minnha jilmintaw kienet ilha s-snin fis-seħħ u għalhekk dan il-fatt iżomm lir-

[54] Li jġibu € 13,976.24 fi flus tal-lum

rikorrenti milli jistgħu jressqu lment ta’ ksur ta’ jedd fundamentali[55]. L-intimat jgħid li ma hemm l-ebda dubju li meta għaddiet il-liġi fl-1979, l-Istat kien qiegħed jagħmel dan b’għan leġittimu fejn l-indħil kien jinvolvi t-tħaddim ta’ politika soċjali u ekonomika f’qafas ta’ interess pubbliku u ta’ ġustizzja soċjali. Dik il-liġi kienet taqa’ fil-parametri tat-tieni paragrafu tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni. Huwa jisħaq li l-artikolu msemmi tal-Konvenzjoni ma jagħti l-ebda jedd li wieħed jirreġistra qligħ minn fuq l-użu li jsir minn ħwejġu, u għalhekk l-istħarriġ li trid tagħmel il-Qorti ma għandux ikun wieħed ta’ valutazzjoni tal-liġi fil-kuntest ta’ spekulazzjoni, imma eżerċizzju ta’ stħarriġ tal-proporzjonalita’ tal-miżura meħuda mil-leġislatur fid-dawl tar-rejalta’ ekonomika u soċjali ta’ pajjiżna in ġenerali. L-għan soċjali wara l-bidiliet fil-liġi bl-Att XXIII tal-1979 kien magħruf ukoll mill-Qorti ta’ Strasbourg f’bosta sentenzi li tressqu quddiemha minn applikanti minn Malta. Itemm jgħid li llum il-ġurnata l-liġi reġgħet inbidlet u saret iżjed favorevoli għas-sidien u jolqtu lir-rikorrenti wkoll;

Illi din il-Qorti tqis li, fiċ-ċirkostanzi tal-każ, ma jistax jingħad li r-rikorrenti ġew “privati” jew imċaħħda minn ħwejjiġhom għall-finijiet tat-tifsira mogħtija fl-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni. Madankollu, ma hemm l-ebda dubju li, bis-saħħa tal-Att XXIII tal-1979, seħħ indħil fit-tgawdija ta’ ħwejjiġhom b’mod li l-ilment tagħhom jaqa’ biex jitqies taħt it-tieni paragrafu tal-istess artikolu. Kif ingħad qabel, filwaqt li dak l-indħil huwa legali (għaliex huwa sewwasew l-effett ta’ liġi mgħoddija mill-Parlament), u filwaqt li ma hemm l-ebda dubju li l-għan li għalih kienet għaddiet il-liġi kien dak li jipprovdi akkomodazzjoni mħarsa lil għadd ta’ persuni, wieħed irid jara jekk dak l-indħil kienx wieħed meqjus jew proporzjonali jew jekk, minħabba fih, is-sid tal-ġid (f’dan il-każ partikolari r-rikorrenti Cassar Torreggiani) intalabx jerfa’ piż żejjed u sproporzjonat fit-tgawdija tal-jedd tiegħu meta mqabbel mal-għanijiet li għalihom dik il-liġi ddaħħlet fis-seħħ;

[55] Hawnhekk jirreferi għas-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali **19.1.2010** fil-kawża fl-ismijiet ***Emilia Farruġia vs Kummissarjub tal-Artijiet et***

Illi l-Qorti jidhrilha li jixraq tqis li, qabel ma ddaħħlu fis-seħħ id-dispożizzjonijiet tal-artikolu 5 tal-Kap 158 (bis-saħħa tal-ATT XXIII tal-1979), fil-liġi kien diġa' ilu s-snin li ddaħħlu dispożizzjonijiet li jħarsu lill-kerrejja ta' postijiet urbani[56]. Kemm hu hekk, id-dispożizzjonijiet tal-Kap 158 kienu jirrappreżentaw eċċezzjoni għal dawk id-dispożizzjonijiet u l-kelma "dekontrollat" kienet tirreferi sewwasew għat-tneħħija ta' ċerti fondi "ġodda" mill-morsa tad-dispożizzjonijiet tal-liġijiet il-qodma, jekk ikunu mħarsa ċerti kundizzjonijiet hemm preskritti. Dan ifisser li l-Kap 158, sal-1979, kien eċċezzjoni għar-regola ta' x'jiġri minn post urban mikri meta tintemm il-kirja miftehma. Mela, meta ddaħħlu fis-seħħ id-dispożizzjonijiet tal-liġi bl-Att XXIII tal-1979, il-leġislatur kien qiegħed jerġa' joħloq eċċezzjoni fl-eċċezzjoni u jikkontrolla x'setgħat kien ikollu s-sid ta' post iddekontrollat fl-egħluq ta' kirja (jew ta' konċessjoni enfitewtika) u x'jeddijiet kien ikollu l-kerrej tal-istess post. Il-Qorti tħoss li din il-preċiżazzjoni hija meħtieġa fil-każ li għandha quddiemha llum – b'mod partikolari f'dak li jirrigwarda l-kriterju tal-proporzjonalita' – għaliex biha joħroġ ċar li d-dispożizzjonijiet tal-Att XXIII tal-1979 kienu ndħil leġislattiv meta fl-ordinament ġuridiku Malti kienu jeżistu diġa' liġijiet oħrajn li jipprovdu għall-ħarsien tal-akkomodazzjoni soċjali kemm f'dak li jirrigwarda s-setgħat tal-Istat li jieħu b'rekwiżizzjoni ġid immobbli privat biex jagħtih b'kiri lil min kien jeħtieġu, u kif ukoll f'dak li jirrigwarda l-kiri ta' postijiet qodma f'dak li jirrigwarda r-relazzjonijiet u d-drittijiet privati bejn sidien u kerrejja;

Illi, minbarra dan, il-bidliet li ddaħħlu fil-liġi bl-Att XXIII tal-1979 ingħatalhom effett retrospettiv, jiġifieri saru jgħoddu wkoll għal kirjiet ta' postijiet dekontrollati mikrija qabel ma ġie fis-seħħ l-imsemmi Att. Dan ifisser li, fi tmiem kirja bħal dik, tnisslu effetti u konsegwenzi legali li l-partijiet kontraenti ma kellhomx f'moħħhom meta ntrabtu bil-ftehim ta' kirja ta' post bħal dak (għall-kuntrarju, fiż-żmien li saru l-ftehim, ma kellhom japplikaw l-ebda kundizzjonijiet malli tintemm il-kirja). Dawn l-effetti u konsegwenzi għabbew aktar lis-sidien u iffavorew lill-kerrejja. Dawn l-effetti u konsegwenzi ma baqgħux jgħoddu fil-każ fejn kirjiet ta' postijiet dekontrollati saru fl-1 ta' Ġunju, 1995 jew wara dakinhar[57].

[56] Ord. XXI tal-1931 dwar it-Tiġdid tal-Kiri ta' Bini (Kap 69) u l-Att II tal-1949 dwar Id-Djar (Kap 125)
[57] Art. 16(1) tal-Kap 158

Minħabba f'hekk, il-kirja mertu tal-każ tallum ma setgħetx tieħu benefiċċju minn din il-liberalizzazzjoni;

Illi fil-każ li l-Qorti għandha quddiemha, hemm ċirkostanza xi ftit anomala wkoll. Dan qiegħed jingħad għaliex għalkemm il-ftehim tal-kirja bejn Cassar Estates Limited u l-intimat Tabone sar f'Marzu tal-1978 (jiġifieri qabel daħal fis-seħħ l-Att XXIII tal-1979), iż-żmien tal-ħames snin tal-kirja "*di fermo*" kellu jibda jgħodd mill-1 ta' Settembru tal-1979 (jiġifieri, wara li daħal fis-seħħ dak l-Att). Mhux hekk biss, imma għall-ewwel sbatax-il (17) xahar minn dak inhar li sar il-ftehim u sa dak inhar li kellu jibda għaddej iż-żmien tal-kuntratt, il-kera dovut kien imnaqqas bi qbil għal għaxar liri Maltin (Lm 10) fix-xahar bil quddiem. Wara li għalqu l-ħames snin, l-intimati offrew il-kera aġġustat skond il-bidliet li kienu ddaħħlu fil-liġi bl-Att tal-1979 u s-sid aċċettaha. Kemm hu hekk, il-post ġie għand ir-rikorrent madwar sena u erba' xhur wara li l-kera beda jiġġedded bis-saħħa tal-imsemmi Att;

Illi b'żieda ma' dan kollu, kien biss wara bosta snin minn mindu r-rikorrenti sabu rwieħhom milquta minn dawn il-bidliet leġislattivi li huma fetħu din il-kawża fl-2012. Dan ma jfissirx li b'daqshekk tilfu l-istatus tagħhom ta' "vittmi" tal-liġi li minnha jilmintaw, iżda din iċ-ċirkostanza tħalli tabilfors impatt fuq il-kwalita' tal-ilment imressaq[58] u wkoll fuq ir-rimedju mogħti[59];

Illi l-Qorti ma taqbilx għal kollox mal-argument imressaq mill-intimati li r-rikorrenti kisbu l-appartament minn rajhom u volontarjament wara li l-istess kien ilu mikri u wara li l-bidliet tal-Att XXIII tal-1979 kienu ilhom li bdew iseħħu. Dan qiegħda tgħidu għaliex il-kisba min-naħa tar-rikorrenti kienet ir-riżultat ta' proċess ta' stralċ tal-assi tal-kumpannija Cassar Estates Limited li ġiegħel lill-azzjonisti tal-istess kumpannija jagħmlu l-qasma tal-ġid tagħha qabel ma din tkun xolta. Dan ma għandux jitqabbel ma' każ fejn persuna minn rajha tidħol f'kuntratt wara li l-liġi li

[58] Kost. **25.10.2013** fil-kawża fl-ismijiet ***Dr Cedric Mifsud et vs L-Avukat Ġenerali et***
[59] Kost. **3.3.2011** fil-kawża fl-ismijiet ***Dr David Tonna et vs Kummissarju tal-Artijiet et***

minnha tilmenta tkun diġa' fis-seħħ[60]. Fuq kollox, minħabba li l-Att XXIII tqies li jikkostitwixxi "ndħil kontinwu"[61] fil-jeddijiet tas-sidien, l-indħil li jistgħu jġarrbu r-rikorrenti huwa l-istess li setgħet ġarrbet l-awtriċi tagħhom Cassar Estates Limited;

Illi meta l-Qorti tiġi biex tqis jekk l-indħil li r-rikorrenti ġarrbu huwiex wieħed li joqgħod għall-ħtiġijiet tal-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni, trid tagħmel "*an overall examination of the various interests in issue, bearing in mind that the Convention is intended to safeguard rights that are 'practical and effective'. It must look behind appearances and investigate the realities of the situation complained of. In cases concerning the operation of wide-ranging housing legislation, that assessment may involve not only the conditions of the rent received by individual landlords and the extent of the State's interference with freedom of contract and contractual relations in the lease market, but also the existence of procedural and other safeguards ensuring that the operation of the system and its impact on a landlord's property rights are neither arbitrary nor unforeseeable*"[62];

Illi meta wieħed iqis il-fatturi u ċ-ċirkostanzi kollha marbuta mal-każ, wieħed isib li l-piż finanzjarju għadu mitfugħ kollu fuq ir-rikorrenti sallum. Dan joħroġ l-iżjed meta wieħed iqis il-valur li l-appartament kien jinkera kemm fiż-żmien meta għadda f'idejn ir-rikorrenti u kif ukoll kemm kien jinkera llum li kieku ma kenitx fis-seħħ il-liġi kif inhi b'effett tal-Att XXIII tal-1979. Il-perit tekniku sab li f'dik l-epoka l-valur li bih il-post kien jinkera kien ta' elf erba' mija u sebgħin euro (€ 1,470) fis-sena filwaqt li llum l-istess appartament kien jista' jinkera għal ħamest elef tmien mija u ħamsin euro (€5,850) fis-sena. Meta l-kirja ġġeddet l-ewwel darba (fl-1984) l-ogħla kera li seta' jintalab mingħand l-intimati Tabone kien ta' sitt mija u wieħed u għoxrin euro u tmienja u tletin ċenteżmi (€621.38), filwaqt li għat-tieni tiġdida tal-kirja għal ħmistax-il (15) sena sat-30 ta' Awwissu, 2014, il-kera li l-intimati Tabone huma tenuti jħallsu hu ta'

[60] Ara Kost. **22.2.2013** fil-kawża fl-ismijiet ***Albert Cassar et vs Il-Prim Ministru et***; u Kost **6.2.2015** fil-kawża fl-ismijiet ***Franco Buttiġieġ et vs Avukat Ġenerali et***
[61] Q.E.D.B. **15.12.2009** fil-kawża fl-ismijiet ***Amato Gauċi vs Malta*** (Applik. Nru. 47045/06) § 51
[62] *Ibid* §58

tmien mija u ħamsa u erbgħin euro u erbgħa u ħamsin ċenteżmi (€ 845.54);

Illi dan ifisser li filwaqt li meta ġġeddet il-kirja l-kera li seta' jintalab mingħand l-intimati Tabone kien jitla' għal madwar tnejn u erbgħin fil-mija (42%) tal-valur lokatizju tal-appartament, issa l-kera dovut bilkemm ilaħħaq il-ħmistax fil-mija (15%) tal-valur lokatizju tal-istess post illum. Jiġifieri aktar ma qiegħed jgħaddi ż-żmien jirriżulta li aktar qiegħed jikber id-distakk bejn dak li jitħallas b'kera u dak li jixraq jitħallas. Meta wieħed iqabbel il-kera dovuta mal-kera li l-post jista' jinkera bih li kieku ma kienx maqbud taħt l-effetti tal-Att XXIII, wieħed isib li hemm disproporzjon qawwi bejn qagħda u oħra u li dan id-disproporzjon qegħdin iġarrbuh ir-rikorrenti, minkejja l-għanijiet leġittimi u soċjali li l-liġi qiegħda tilħaq fir-rigward tal-intimati Tabone;

Illi l-Qorti ma tistax toqgħod fuq l-argument magħmul mill-intimati Tabone (u sostnut minnhom b'rapport imressaq minn perit imqabbad minnhom *ex parte*[63]) li l-appartament ma jġibx tabilħaqq dak il-valur ladarba huwa bini 'illegali' li ma jħarisx il-liġijiet sanitarji. Minbarra li, fl-eskussjoni tiegħu, il-perit imqabbad mill-Qorti xehed li l-istima tal-valur lokatizju għamilha wara li żamm f'moħħu din iċ-ċirkostanza[64], joħroġ ukoll li kienu l-intimati nfushom li, minkejja dik l-'illegalita'' jgħidu li nefqu ammont sostanzjali biex għamlu benefikati fl-appartament tul is-snin u dan biex ikunu f'qagħda li jżommuh u jibqgħu jgħixu fih;

Illi għalhekk, il-Qorti tasal għall-fehma li fil-qagħda li jinsabu fiha r-rikorrenti llum u ladarba l-bidliet li reġgħu saru fil-liġi baqgħu ma messewx qagħda bħal dik li jinsabu fiha r-rikorrenti, u kif ukoll fid-dawl tat-tifsira li ngħataw id-dispożizzjonijiet rilevanti tal-Kap 158 kif mibdula bl-Att XXIII tal-1979 (għalkemm ma jidhirx li sa issa kien sar xi eżami tal-effetti tal-artikolu 5 ta' dik l-Ordinanza) kemm mill-qrati ta' kompetenza kostituzzjonali Maltin u kemm tal-Qorti ta' Strasbourg, jirriżulta li r-

[63] Dok "EDM" f'paġġ. 121 sa 148 tal-proċess
[64] Xhieda tiegħu 6.3.2014, f'paġ. 171 tal-proċess

rikorrenti ġarrbu u qegħdin iġarrbu ksur tal-jedd tagħhom għat-tgawdija paċifika ta' ħwejjiġhom kif imħares bl-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni u dan minħabba li t-tħaddim tad-dispożizzjonijiet tal-imsemmi Kap 158 iqiegħed fuqhom piż sproporzjonat meta mqabbel mal-għan li għalih iddaħħlu fis-seħħ l-istess dispożizzjonijiet;

Illi, madankollu, safejn l-ewwel talba tar-rikorrenti, kif imfassla, torbot il-ksur imġarrab mir-rikorrenti mal-fatt li d-dispożizzjonijiet tal-artikolu 5 tal-Kap 158 "jirrenduha impossibbli lir-rikorrenti li jirriprendu l-pussess tal-proprjeta' tagħhom" din il-Qorti diġa' qalet aktar qabel li dan mhuwiex il-każ. Huwa tabilħaqq iżjed iebes u diffiċli li r-rikorrenti jseħħilhom ineħħu lill-intimati Tabone mill-appartament, iżda l-liġi ma tagħlaqx il-bieb lilhom biex jingħataw dak ir-rimedju u l-proċedura u l-aċċess għal tribunal indipendenti u imparzjali biex jilħqu dak il-għan huwa disponibbli lilhom bħalma huwa disponibbli għal kull sid ieħor ta' post mikri bħala residenza protetta jew 'kontrollata'. Għalhekk, il-Qorti ma ssibx li tassew jeżisti ksur tal-jedd fundamentali tar-rikorrenti taħt l-ewwel talba tagħhom għar-raġuni li huma jagħtu f'dik it-talba;

Illi b'daqshekk ma jfissirx li ma tistax issib ksur tal-jedd taħt it-tieni talba tar-rikorrenti. Għalkemm fid-dehra tagħha din it-tieni talba tista' tkun konsegwenzjali għall-ewwel talba, huwa ċar għal din il-Qorti li r-rikorrenti tassew qegħdin iġarrbu ksur tal-jedd tagħhom kif imħares bl-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni għar-raġunijiet imsemmijin aktar 'il fuq u li ma hemmx għalfejn jerġgħu jissemmew. B'mod partikolari, ma jistax jingħad li, minn dak li ħareġ mill-fatti u mill-konsiderazzjonijiet li saru aktar qabel, it-tieni talba ma tistax trieġi fuq is-saħħa tagħha. Dan qiegħed jingħad għaliex din il-Qorti waslet għall-fehma li r-rikorrenti qegħdin iġarrbu ksur tal-jedd tagħhom taħt l-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni minħabba li l-piż li l-liġi ġġegħilhom iġorru huwa wieħed sproporzjonat meta mqabbel mal-għan li għalih l-indħil kien maħsub li jirregola favur l-intimati. Għalhekk, it-tieni talba hija tajba u sejra tintlaqa' u dan safejn titlob is-sejbien ta' ksur ta' jedd fundamentali taħt il-Konvenzjoni;

Illi għal dak li jirrigwarda **r-rimedju mitlub mir-rikorrenti**, huma jitolbu "ir-rimedju li (l-Qorti) jidhrilha xierqa fis-sitwazzjoni" (it-tieni talba) u kif ukoll il-kumpens għad-danni mġarrbin (it-tielet , ir-raba' u l-ħames talbiet);

Illi għal dak li jirrigwarda t-talba tal-kumpens il-Qorti tqis li din it-talba hija l-effett naturali tas-sejbien tal-ksur tal-jedd invokat. Huwa miżmum li, ladarba qorti ssib li r-rikorrenti ġarrbu ksur tal-jedd tagħhom kif imħares bl-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni, ma huwiex biżżejjed li tieqaf b'sempliċi dikjarazzjoni bħal dik. Għalkemm ir-rimedju xieraq mhuwiex lanqas u tabilfors il-kundanna ta' ħlas ta' kumpens bħallikieku l-ħaġa li dwarha seħħ il-ksur kienet inbiegħet, xi għamla ta' kumpens huwa mistħoqq u doveruż. Hawn ukoll, il-Qorti qiegħda żżomm quddiem għajnejha li l-ksur imġarrab mir-rikorrenti jikkonsisti f'indħil dwar u mhux f'teħid ta' l-ġid tagħhom;

Illi b'żieda ma' dan, ir-rikorrenti jitolbu wkoll il-ħlas tad-danni. Huma jargumentaw li jistħoqqilhom ikunu kumpensati għat-telf ta' kera li ġarrbu minħabba li l-post inżamm mill-intimati Tabone. Min-naħa tagħhom, l-intimati jiċħdu li r-rikorrenti jistħoqqilhom kumpens għad-danni u jisħqu fuq il-qagħda tal-appartament u fuq l-"illegalita'" fil-mod kif kien mibni;

Illi l-Qorti tibda biex tgħid li l-kumpens mistħoqq lill-persuna wara li jkun instab li din ġarrbet ksur ta' xi jedd fundamentali tagħha ma huwiex l-istess bħal-likwidazzjoni u ħlas ta' danni mġarrba. F'dan ir-rigward, il-Qorti taqbel mas-sottomissjonijiet magħmula mill-intimat Avukat Ġenerali dwar l-għoti ta' rimedju bħal dan minn din il-Qorti fis-setgħat u kompetenza attwali tagħha[65]. Għalhekk, il-Qorti tasal għall-fehma li t-tieni rimedju mitlub mir-rikorrenti fit-tielet, ir-raba' u l-ħames talbiet tagħhom ma jistħoqqlux jintlaqa';

[65] Kost. **17.12.2010** fil-kawża fl-ismijiet ***Philip Grech pro et noe vs Direttur tal-Akkomodazzjoni Soċjali et***

Illi dwar il-kumpens dovut lir-rikorrenti, madankollu, tqum konsiderazzjoni oħra. Huwa minnu li bis-saħħa tas-sentenza mogħtija mill-Qorti Kostituzzjonali fit-22 ta' Frar, 2013, l-intimati Tabone nżammu bħala kontraditturi leġittimi tal-pretensjonijiet attriċi. Iżda dan ma jfissirx li huma l-istess intimati Tabone li jridu jħallsu lir-rikorrenti l-kumpens li sejrin jingħataw jew li jaqsmu dak il-ħlas mal-intimat Avukat Ġenerali. Kumpens bħal dak għandu jbatih biss l-Istat minħabba li l-ksur li qed iġarrbu r-rikorrenti huwa l-effett dirett tal-liġi li ddaħħlet bl-Att XXIII tal-1979. L-intimati Tabone nqdew b'liġi li tathom jeddijiet ġodda li ma kellhomx fiż-żmien meta nħalqet il-kirja, iżda ma għamlu xejn biex jiksbu dan il-jedd b'mod illegali. Fid-dawl tal-massima *qui suo jure utitur neminem laedere videtur*, l-Qorti ma tistax issib li l-intimati Tabone jridu jagħmlu tajjeb huma wkoll għall-ħlas tal-kumpens lir-rikorrenti minħabba l-ksur tal-jedd fundamentali ta' dawn. Din il-fehma tinbena wkoll fuq il-fatt li l-ilment tar-rikorrenti jirrigwarda liġi li jagħmilha l-Istat u mhux iċ-ċittadin li, min-naħa tiegħu, għandu jedd jinqeda biha fil-parametri tagħha. Kif inhu miżmum u mgħallem "*fil-każ ta' liġi leżiva tad-drittijiet konvenzjonali jew kostituzzjonali, huwa l-Istat u mhux iċ-ċittadin li għandu jirrispondi. Għax huwa prinċipalment l-obbligu tal-Istat, u mhux tal-inkwilin, li jassigura li d-drittijiet fundamentali tas-sid ma jinkisrux*"[66];

Illi meta wieħed iqis iċ-ċirkostanzi kollha li joħorġu mill-provi mressqa u jħaddem dwarhom ir-regoli li dawn il-qrati minn żmien għal żmien inqdew bihom f'każijiet li jixxiebhu, l-Qorti ssib li jkun xieraq li jitħallas kumpens lir-rikorrenti fis-somma ta' ħamsin elf euro (€ 50,000). Din is-somma qiegħda tqis ukoll iż-żmien li r-rikorrenti ħadu biex ressqu l-ilment tagħhom quddiem il-Qorti[67];

Illi <u>għal dak li jirrigwarda r-rimedju l-ieħor</u> mitlub mir-rikorrenti, l-Qorti tagħraf li ma saret l-ebda talba speċifika fir-rikors promotur innifsu. Iżda matul is-sottomissjonijiet tal-għeluq[68], huma jindikaw li r-rimedju effettiv waħdieni jkun it-tneħħija tal-intimati Tabone mill-appartament;

---

[66] Kost. **24.2.2012** fil-kawża fl-ismijiet ***Louis Apap Bologna vs Kalċidon Ċiantar et***; u Kost. **6.2.2015** fil-kawża fl-ismijiet ***Sean Bradshaw et vs L-Avukat Ġenerali et***

[67] Ara Kost **25.5.2012** fil-kawża fl-ismijiet ***Josephine Mary Vella vs Direttur tal-Akkomodazzjoni Soċjali et***

[68] Ara §§ 16 sa 20 tan-Nota ta' Sottomissjonijiet, f'paġġ. 187 – 8 tal-proċess

Illi l-Qorti tifhem li kulma jmur, ir-rikorrenti fil-qagħda attwali qegħdin iġarrbu ksur tal-jedd tagħhom. Kif sewwa jgħidu, jekk il-Qorti kellha tieqaf biss bl-għoti ta' kumpens, ma tkunx qiegħda teqred l-għajn tal-vjolazzjoni li qegħdin iġarrbu u kull kumpens f'kull każ ikun rimedju parzjali li jieqaf malli tinqata' l-kawża billi l-Qorti ma tistax f'kawża bħal din tagħti kumpens għall-ġejjieni li mhux magħruf kemm jista' jtul[69];

Illi f'dan ir-rigward u wara li ħasbet fit-tul, il-Qorti tagħżel li tagħmel tagħha l-prinċipji imwettqa mill-Qorti Kostituzzjonali f'ċirkostanza bħal din[70] u tgħid li l-intimati Tabone ma jistgħux jibqgħu jinqdew bid-dispożizzjonijiet tal-artikolu 5 tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta ladarba b'dak il-mod ir-rikorrenti jkunu qegħdin iġarrbu ksur tal-jedd tagħhom taħt l-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni;

Illi minħabba f'hekk, il-Qorti qiegħda ssib li t-talba tar-rikorrenti li jingħataw rimedju effettiv safejn titlob li l-intimati Tabone ma jitħallewx iżommu aktar l-appartment hija, fiċ-ċirkostanzi, waħda tajba u mistħoqqa;

Għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi l-kawża billi:

Tiċħad ir-raba', s-sitt u s-seba' eċċezzjonijiet preliminari tal-intimati miżżewġin Tabone billi mhumiex mistħoqqa u la fil-fatt u lanqas fid-dritt;

Tiċħad l-ewwel talba attriċi billi ma jirriżultax li huma jġarrbu ksur tal-jedd fundamentali tagħhom la taħt il-Kostituzzjoni u lanqas taħt il-Konvenzjoni għar-raġuni msemmija f'dik it-talba;

[69] Ara ***Amato Gauċi vs Malta*** §80

[70] Ara Kost. **31.1.2014** fil-kawża fl-ismijiet ***Dr. Cedric Mifsud et vs L-Avukat Ġenerali et*** §§ 32 - 36

Tilqa' t-tieni talba attriċi billi ssib li r-rikorrenti ġarrbu u qegħdin iġarrbu ksur tal-jedd tagħhom taħt l-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni għat-tgawdija paċifika ta' ħwejjiġhom minħabba t-tħaddim tal-artikolu 5 tal-Ordinanza tal-1959 li Tneħħi l-Kontroll tad-Djar (Kap 158), iżda ma ssibx li ġarrbu ksur tal-istess jedd taħt l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni;

Tilqa' t-tieni talba billi tordna lill-intimat Avukat Ġenerali jħallas lir-rikorrenti kumpens ta' ħamsin elf euro (€50,000) minħabba l-ksur imġarrab mir-rikorrenti kif fuq ingħad, u billi tordna wkoll li l-intimati Tabone ma jistgħux jistrieħu iżjed fuq id-dispożizzjonijiet tal-artikolu 5 tal-Kap 158 biex jibqgħu joqogħdu fl-appartament mertu tal-kawża;

Tiċħad it-tielet, ir-raba' u l-ħames talbiet attriċi billi mhumiex mistħoqqa fil-fatt u fid-dritt;

Tiċħad l-eċċezzjonijiet fil-mertu tal-intimati Tabone u l-Avukat Ġenerali bħala mhux mistħoqqa fil-fatt u fid-dritt; u

Tordna li l-intimati flimkien u in solidum bejniethom iħallsu **l-ispejjeż tal-kawża.**

< Sentenza Finali >

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