MALTA

QORTI CIVILI
PRIM'AWLA

ONOR. IMHALLEF
SILVIO MELI

LL.D.; Dip.Stud.Rel.; Dip.Can.Matr. Jur. & Proc.;
Cert.Jur. & H.R. (Strasbourg);
P.G. Dip. European Competition Law (King's College, London),
P.G. Dip. European Law (King's College, London).

Illum id-9 ta' Frar, 2016

Rikors Numru 68/2010

Vincent Curmi
bhala amministratur tal-eredita` tal-Markiz
John Scicluna, Cristiane Ramsay Pergola
u Mignon Marshall

vs.

Avukat Generali, *Bank of Valletta*

Il-Qorti,

1.0. Rat ir-rikors tar-rikorrenti datat il-11 ta' Novembru, 2010, li permezz tieghu sintetikament esponew is-segwenti:

1.1. Illi l-Markiz fuq indikat kien kera s-sede ta' *Scicluna's Bank* lill-istess Bank, senjatament il-fondi 1/5, Pjazza San Gorg, il-Belt, (ara foll 5);

1.2. Illi l-kirja riferita fil-paragrafu precedenti kienet ghall-perjodu t'ghaxar (10) snin, (ara foll 5);

1.3. Illi fost il-kondizzjonijiet hemm imposti kien hemm is-segwenti:

1.3.1. Li l-fond ma jigix sullokat jew assenjat lil terzi, (ara foll 5);

1.3.2. Illi l-istess fond kellu jintuza ghall-iskop deskritt fl-istess kuntratt, senjatament bhala s-sede tal-bank *de quo*, (ara foll 5);

1.4. Illi *Scicluna's Bank* kien amalgamat ma' *The National Bank of Malta Limited*;

1.5. Illi in vista tal-imsemmija amalgamazzjoni il-kirja fuq riferita allura saret lill-imsemmi *National Bank*;

1.6. Illi f'Marzu, 1968, l-istess kirja kienet estiza biex tinkorpora wkoll il-fondi 132, 133, 134 u 135 Strada Stretta, il-Belt;

1.7. Illi wara li skada l-perjodu tal-kirja hekk pattwit, (ara paragrafu numru wiehed punt tnejn, (1.2.), aktar qabel u foll 5), l-istess kirja kienet imgedda tacitament annwalment skont il-ligi;

1.8. Illi permezz ta' kuntratt *in* atti tan-Nutar Dr. Maurice Gambin datat it-22 ta' Marzu 1974, il-*Bank of Valletta* akkwista *The National Bank of Malta Limited* fit-totalita` tieghu;

1.9. Illi skont l-Att XLV tal-1973 u l-Att IX ta' l-1974 kien espressament provdut li t-trasferiment tal-Bank in dizamina tinkludi l-proprjeta` ta' kull dritt, reali jew personali, mobbli jew immobbli, u kull dritt iehor kif hemm indikat;

1.10. Illi fil-*Bank of Valletta* il-Gvern ghandu maggoranza u ghalhekk il-kontroll fl-istess;

1.11. Illi minghajr l-intervent statutorju fuq riferit, ir-rikorrenti kien ikollhom id-dritt li ma jgeddux il-kirja u ghalhekk, jirriprendu l-pussess tal-fondi kollha fuq riferiti, haga li allura ma setghux jaghmlu aktar;

1.12. Illi r-rikorrenti, bhala aventi kawza tal-Markiz fuq riferit, qatt ma taw il-kunsens taghhom ghat-trasferiment tad-dritt tal-inkwilinat lill-*Bank of Valletta Limited*;

1.13. Illi ghall-kuntrarju, l-istess rikorrenti dejjem irrifjutaw li jaccettaw il-kera mill-imsemmi Bank intimat;

1.14. Illi r-rikorrenti kienu wkoll:

1.14.1. Taw il-kongedo lill-*Bank of Valletta*, (ara foll 6);

1.14.2. Talbu l-pussess lura tal-fondi fuq riferiti;

1.15. Illi z-zewg rikjesti indikati fil-paragrafu precedenti kienu injorati;

1.16. Illi l-Qorti ta' l-Appell, bis-sentenza taghha fl-ismijiet Vincent Curmi *nomine et* vs. Joseph Tabone *nomine*, (Citazzjoni Numru 926/1989), deciza fil-25 ta' Gunju, 2010, ikkonfermat li l-kirja *de quo* kienet protetta *ai termini* tal-Kap 69;

1.17. Illi biex ittiehdet din l-imsemmija decizjoni ghaddew snin twal bi vjolazzjoni cara tad-dritt tar-rikorrenti ghal smiegh xieraq fi zmien ragonevoli;

1.18. Illi r-rikorrenti qed isofru danni ingenti konsistenti f'telf ta' kera u danni ohra, *stante* li l-kera protetta hi wahda irrizorja paragunata mal-valur li l-fondi *de quo* ghandhom illum, (ara foll 7);

1.19. Illi in vista tal-premess:

1.19.1. Ir-rikorrenti soffrew privazzjoni tad-dritt fundamentali tal-proprjeta` taghhom kif protett

mill-artiklu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u mill-artiklu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja;

1.19.2. Soffrew ukoll ksur tad-dritt taghhom ghal smiegh xieraq fi zmien ragonevoli kif protett mill-artiklu 6 tal-istess Konvenzjoni;

1.19.3. Soffrew ukoll diskriminazzjoni *ai termini* ta' l-artiklu 14 tal-Konvenzjoni Ewropeja;

1.20. Illi in vista tal-premess, aderew din il-qorti biex l-intimati jkollhom l-opportunita` jghidu ghaliex din il-qorti m'ghandiex:

1.20.1. Tiddikjara li qed jigu vjolati d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif sanciti mill-artikli 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja, (l-Ewwel Skeda tal-Kap 319), u l-artikli 6 u 14 tal-istess Konvenzjoni;

1.20.2. Taghtihom dawk ir-rimedji kollha xierqa inkluz il-pussess lura tal-fond numru 1/5, Pjazza San Gorg, Il-Belt, u l-fondi 132, 133, 134 u 135, Strada Stretta, il-Belt, u kumpens xieraq ghall-okkupazzjoni tal-fondi bi vjolazzjoni tad-drittijiet tar-rikorrenti;

1.20.3. Bl-ispejjez kontra l-intimati;

2.0. Rat ir-risposta tal-Bank intimat datata t-3 ta' Dicembru, 2010, li permezz taghha espona sintetikament is-segwenti:

2.1. Illi *stante* li hemm ragunijiet bizzejjed fir-rigward, l-imhallef originarjament kolpit bil-kawza oderjna ghandu jastjeni, (ara foll 10);

2.2. Illi r-rikorrenti ghandhom ukoll qabel xejn jipprovaw li ghandhom titolu;

2.3. Illi l-allegazzjonijiet li sar xi trasferiment, assenjazzjoni jew sullokazzjoni hi respinta;

2.4. Illi din il-kawza ghandha tistenna l-ezitu ta' kawza kostituzzjonali pendenti fl-ismijiet Curmi *nomine et* vs. L-Onorevoli Prim Ministru *et*, (Rikors Numru 389/1992);

2.5. Illi socjeta` kummercjali ma tistax tigi misjuba hatja ta' lezjoni ta' drittijiet fundamentali tal-bniedem;

2.6. Illi l-artiklu 1 ta' l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja u l-artiklu 14 tal-istess Konvenzjoni m'humiex applikabbli *stante* li vjolazzjonijiet lamentati saru fis-snin 1973 u 1974, u allura qabel it-30 t'April, 1987;

2.7. Illi mhux minnu li l-Bank *de quo* kiser l-artiklu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta billi m'effettwa l-ebda tehid forzuz;

2.8. Illi l-istess Bank ma ha xejn li mhux tieghu *stante* li ghandu l-istess personalita` guridika tan-*National Bank* fuq riferit;

2.9. Illi l-artiklu 12 tal-Att XLV ta' l-1973 u l-Att IX ta' l-1974 huma biss kontroll tal-uzu tal-proprjeta` fil-limiti tal-artiklu 37 (2) u tal-*proviso* tal-artiklu 1 ta' l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni in dizamina, u b'hekk m'hemm l-ebda lezjoni ta' natura kostituzzjonali;

2.10. Illi l-istess Atti ta' l-1973 u 1974 indikati fil-paragrafu precedenti saru fl-interess pubbliku, u la pprovdew assenjazzjoni u lanqas sullokazzjoni tal-proprjeta` *de quo*;

2.11. Illi *stante* li l-Bank intimat ma jirrapprezentax l-organu gudizzjarju, ma vvjolax l-artiklu 6 tal-Konvenzjoni Ewropeja kif inkorporata fil-Kap 319 tal-Ligijiet ta' Malta;

2.12. Illi meta jigi analizzat id-dewmien ragonevoli ghandu jigi kkonsidrat kollox inkluz l-agir tar-rikorrenti;

2.13. Illi l-Bank intimat ma ha l-ebda proprjeta` in vjolazzjoni tal-artiklu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u tal-artiklu 1 ta' l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja;

2.14. Illi l-Bank intimat lanqas iddiskrimina kontra r-rikorrenti;

2.15. Illi kull m'ghamel il-Bank hu li osserva l-ligi;

2.16. Illi mhux minnu li r-rikorrenti taw il-kongedo kif allegat;

2.17. Illi l-Bank intimat jokkupa l-fondi in dizamina b'titolu ta' kera *ai termini* tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta;

2.18. Illi in vista tal-premess, it-talbiet tar-rikorrenti ghandhom jigu respinti;

2.19. Bl-ispejjez kontra r-rikorrenti;

3.0. Rat ir-risposta tal-intimat Avukat Generali datata is-6 ta' Dicembru, 2010, li permezz taghha sintetikament irrisponda bil-mod segwenti:

3.1. Illi r-rikorrenti ghandhom jipprovaw li ghandhom titolu;

3.2. Illi *stante* li l-atti jirrisalu ghall-1973 u 1974, din il-qorti hi prekluza milli tiehu konjizzjoni tal-azzjoni odjerna *stante* li ghalhekk l-atti in dizamina sehhew qabel l-1987 meta gie promulgat il-Kap 319 tal-Ligijiet ta' Malta;

3.3. Illi *stante* li r-rikorrenti m'ezercitawx ir-rimedju ordinarju l-qorti ghandha tastjeni milli tiehu konjizzjoni tal-kaz;

3.4. Illi l-procedura odjerna ghandha tistenna l- ezitu ta' kawza ohra bin-numru 389/1992;

3.5. Illi dwar id-dewmien jinghad li meta d-dewmien ikun imputabbli lir-rikorrenti, dawn ma jistghux jilmentaw dwar ksur tal-artiklu 6 fuq minnhom delineat;

3.6. Illi ma sar l-ebda ksur tal-Ewwel artiklu ta' l-Ewwel Protokoll *stante* li dan ihalli lok ghall-intervent legislattiv fl-interess pubbliku;

3.7. Illi *stante* ir-*"run on the bank"* li kien hemm fil-perjodu storiku in dizamina, il-Gvern hassu kostrett li jiehu r-rimedju drastiku in dizamina biex iwaqqaf l-emoragija ta' flus mill-istess bank;

3.8. Illi ghalhekk il-Bank intimat assuma l-personalita` tal-bank precedenti biex b'hekk ha fuq spallejh il-pizijiet kollha ta' l-istess;

3.9. Illi biex jassigura dan kollu l-Gvern kien kostrett jinvesti b'mod sostanzjali biex jassikura il-likwidita` necessarja;

3.10. Illi skont il-gurisprudenza tal-Qorti Ewropeja dwar id-diskriminazzjoni sollevata mir-rikorrenti jinghad li mhux kull att ta' diskriminazzjoni hu leziv l-artiklu 14 fuq gia` riferit, ghalkemm jigi sottolineat li ma kien hemm l-ebda diskriminazzjoni fil-konfront ta-rikorrenti;

3.11. Illi ghaldaqstant it-talbiet kollha tar-rikorrenti ghandhom jigu respinti;

4. Rat id-digriet taghha diversament preseduta datat l-14 ta' Jannar, 2011, li permezz tieghu, ghar-ragunijiet hemm indikati, l-gudikant hemm indikat astjena milli jkompli jiehu konjizzjoni tal-kawza, (ara foll 21);

5. Rat l-ordni t'assenjazzjoni datat it-18 ta' Jannar, 2011, (ara foll 22);

6. Rat id-digriet taghha datat is-27 ta' Frar, 2014, li permezz tieghu, wara talba appozita tal-abbli rapprezentanti legali tar-rikorrenti, hatret lill-perit tekniku hemm indikat biex jistabbilixxi l-valur lokatizju tal-fond hemm indikat, (ara foll 301);

7. Rat ir-relazzjoni peritali indikata fil-paragrafu precedenti datata t-28 ta' Mejju, 2014, (ara foll 316);

8. Rat id-domandi in eskussjoni tal-intimat Avukat Generali, (ara foll 336 u 340);

9. Rat ir-risposti in eskussjoni tal-perit tekniku *de quo* datati z-19 ta' Frar, 2015, (ara foll 344);

10. Rat id-digriet taghha datat id-9 ta' Gunju, 2015, li permezz tieghu, fuq talba tal-abbli rapprezentanti legali tal-partijiet, awtorizzat lill-istess biex jittrattaw il-kaz bil-modalita` u fit-termini hemm indikati, (ara foll 351);

11. Rat in-nota tar-rikorrenti datata l-1 ta' Settembru, 2015, (ara foll 352), flimkien ma dik tal-intimat Avukat Generali datata s-7 t'Ottubru, 2015, (ara foll 363), u dik tal-Bank intimat datata wkoll is-7 t'Ottubru, 2015, (ara foll 374);

12. Semghet it-trattazzjoni oral ital-abbli rapprezentant legali tal-partijiet;

Ikkunsidrat:

13.0. Illi essenzjalment ir-rikorrenti aderew din il-qorti fejn qed jitolbu minnha dikjarazzjoni li gie lilhom vjolat:

13.1. L-artiklu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta;

13.2. L-artiklu 1 ta' l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja;

13.3. L-artiklu 6 tal-Konvenzjoni Ewropeja;

13.4. L-artiklu 14 tal-istess Konvenzjoni;

14. Illi in vista tal-istess jitolbu li jinghataw rimedju xieraq kif kontemplat mill-ligi li din il-qorti tista` takkorda;

Ikkunsidrat:

15. Illi rizultat tal-ftehim datat it-30 ta' Lulju, 1958, (ara foll 5), il-Markiz awtur tar-rikorrenti kkonkluda ftehim li permezz tieghu kera l-fondi mertu tal-procedura odjerna lix-*Scicluna's Bank* ghall-perjodu t'ghaxar (10) snin, dekorribbli mill-1 ta' Jannar, 1959, ghal kera annwali ta' tmin mitt Lira (£800.00), fis-sena, (ara foll 5);

16. Illi x-*Scicluna's Bank* kien eventwalment amalgamat ma' *The National Bank of Malta Limited*;

17. Illi l-proprjeta` kontigwa enumerata 132 sa 135 Strada Stretta, il-Belt, giet inkorporata fl-istess sede tal-bank in dizamina;

18. Illi l-istess kirja totali kif hekk zviluppat baqghet tiggedded skont il-ligi;

19. Illi l-bank intimat kien stabilit *ai termini* tal-Att XLV tal-1973 u tal-Att IX tal-1974, (ara foll 101 u 110);

20. Illi konsegwenza tal-istess, il-proprjeta` meritu tal-procedura odjerna ghaddiet ghalhekk *ex lege* ghand il-Bank intimat;

Ikkunsidrat:

21. Illli rigward ir-rikuza tal-gudikant li gie l-ewwel kolpit bil-procedura in dizamina mitluba miz-zewg intimati, jinghad li *stante* li l-gudikant ikkoncernat laqa` l-istess sottomissjonijiet tal-intimati u gie sostitwit, din il-qorti qed tissorvola l-istess u taghzel li tindirizza l-kwistjonijiet l-ohra sollevati mill-istess kontendenti;

Ikkunsidrat:

22. Illi r-rikorrenti jsostnu li meta bis-sahha tal-ligijiet specjali fuq riferiti, (ara paragrafu numru dsatax, (19.), aktar qabel, il-Kunsill tal-Amministrazzjoni hekk stabbilit ghadda l-ishma kollha relattivi lill-Bank intimat, u dan, minghajr m'ghadda hlas lill-azzjonisti jew ma kiseb il-kunsens preventiv taghhom, dawn soffrew ksur tad-drittijiet fundamentali taghhom kif indirizzati fl-artiklu 11 tal-Konvenzjoni Ewropeja in dizamina;

Ikkunsidrat:

23. Illi z-zewg intimati jissollevaw l-eccezzjoni li r-rikorrenti ghandhom jippruvaw it-titolu taghhom fir-rigward tal-pretensjonijiet minnhom sostenuti;

24. Illi f'dan ir-rigward fil-kawza **Victor Gatt et vs. Avukat Generali et datata l-15 ta' Lulju, 2010, il-Prim' Awla tal-Qorti Civili** sostniet is-segwenti:

> "... din il-kawza mhix wahda *rei vindicatoria* u kwindi mhux mehtiega l-prova diabolika ta' titolu originali. Hu bizzejjed li r-rikorrenti juru interess guridiku fl-ezitu ta' din il-kawza";

25. Illi *inoltre*, mic-cedola ta' depozita tal-istess Bank hawn intimat datata s-7 ta' Jannar, 2014, (ara foll 307), dan il-bank jirrizulta li qieghed hemmhekk jirrikonoxxi lir-rikorrenti u li allura ghandu jtihom l-ammont hemm indikat bhala skadenza tal-kera tal-fondi meritu tal-procedura odjerna;

26. Illi konsegwentement, anke l-istess azzjonijiet precedenti ghall-kawza odjerna tal-intimat jirrikonoxxu l-ezistenza tal-interess guridiku tar-rikorrenti li allura jirrizulta tassew assodat anke fil-procedura in dizamina;

27. Illi konsegwentement, l-istess risposti, jew eccezzjonijiet tal-intimati fir-rigward ghandhom jigu respinti;

Ikkunsidrat:

28.0. Illi l-istess intimati t-tnejn jeccepixxu li l-azzjoni odjerna intrapriza mir-rikorrenti hi inammissibbli *ratione temporis*, (ara foll 11, paragrafu numru sitta (6) u foll 15, paragrafu numru tnejn, (2)), u f'dan il-kuntest jinghad sintetikament is-segwenti;

  28.1. Illi minn analizi tal-lanjanzi sollevati mir-rikorrenti jirrizulta pacifiku li l-atti hawn ezaminati ma jirrigwardawx xi att istantanju ta' darba;

  28.2. Illi l-fatti li fuqhom jiffokaw ir-rikorrenti minflok jirrigwardaw atti ta' natura kontinwa li mhux biss jistraripaw il-linja ta' demarkazzjoni indirizzata mill-intimati, senjatament it-30 t'April, 1987, (data tal-Kap 319 tal-Ligijiet ta' Malta), izda li ghadhom jippersistu sallum;

  28.3. Illi ghalhekk, *stante* li l-atti in dizamina ghadhom vigenti, allura l-eccezzjonijiet sollevati mill-intimat ma jisghux jigu suffragati;

Ikkunsidrat:

29. Illi l-intimat Avukat Generali jeccepixxi wkoll l-intempestivita` tal-procedura odjerna *stante* li jallega li r-rikorrenti m'ezercitawx ir-rimedji ordinarji ghad-dispozizzjoni taghhom, (ara foll 15);

30.0. Illi f'dan ir-rigward jinghad sintetikament is-segwenti:

30.1. Illi meta qorti tkun qed tikkonsidra l-effettivita` ta' rimedju f'dan il-kuntest partikolari din ghandha tezamina l-effikacita` reali tal-istess rimedju postulat u dan, flimkien ma l-adegwatezza sostantiva tal-istess;

30.2. Illi fil-kawza fl-ismijiet **Ian Peter Ellis et vs. Avukat Generali et**, datata s-**27 ta' Marzu, 2015, il-Qorti Kostituzzjonali** stabbiliet is-segwenti:

> "... kemm ghax il-kera li l-Bord huwa marbut li jiffissa bil-ligi huwa baxx hafna komparat mal-valur lokatizju tal-fond fis-suq, kif ukoll ghax ir-ripreza tal-pussess tal-fond da parti tar-rikorrenti hija remota tenut kont tal-kundizzjonijiet li ghandhom jigu sodisfatti qabel il-Bord jilqa` talba f'dan is-sens...Apparti dan, din il-Qorti tosserva li l-anqas l-emendi ghall-Kodici Civili li sehhew bl-Att tas-sena 2009 ma jistghu jitqiesu bhala li jaghtu rimedju effettiv ghall-lanjanzi tar-rikorrenti, kemm ghax tezisti diskrepanza enormi bejn l-awment fil-kera kontemplat fl-artiklu 1531C u l-valur lokatizju tal-fond fis-suq hieles, kif ukoll ghax id-disposizzjonijiet tal-artiklu 1531F, fic-cirkostanzi tal-kaz, jaghmlu remota l-possibilita` li dawn jipprendu l-pussess tal-fond taghhom";

30.3. Illi *stante* li jirrizulta pacifiku li r-rikorrenti odjerni ma jirrizultax li kellhom rimedju potenzjalment effettiv, effikaci u adegwat ghal lanjanzi kostituzzjonali u konvenzjonali minnhom sollevati kif fuq sintetikament elenkati, din ir-risposta preliminari ghandha wkoll tigi respinta;

Ikkunsidrat:

31. Illi ghalhekk, wara li tiddikjara li l-lanjanzi tar-rikorrenti jimmeritaw li jigu ezaminati kurjalment, allura tghaddi biex tezamina l-istess mill-ottika partikolari hawn indirizzata – senjatament l-ottika kostituzzjonali rigwardanti l-allegati ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti;

Ikkunsidrat:

32.0. Illi rigward l-eccezzjoni tal-bank intimat li hu mhux il-legittimu kontradittur ghat-talbiet tar-rikorrenti, (ara foll 11), jinghad sintetikament is-segwenti:

32.1. Illi mill-fatt li l-bank *de quo* hu inkwilin tal-fondi in dizamina l-presenza tal-istess bank fl-atti odjerni tirrizulta indispensabbli, *molto piu`* meta talba partikolari tar-rikorrenti tindirizza ir-ripreza tal-pussess tal-istess fondi mill-bank in kwistjoni;

32.2. Illi in vista tal-istess, tali eventwalita` tikkonsolida l-ezistenza konkreta tal-interess guridiku tal-bank *de quo* u konsegwentement ghandu jkun pacifiku li f'id determinazzjoni tal-istess, il-presenza tal-Bank intimat fil-procedura odjerna hi necessarja, anzi indispensabbli, ghal finijiet tal-integrita` tal-gudizzju;

32.3. Illi f'dan ir-rigward, fil-kawza fl-ismijiet **Raymond Cassar Torreggiani vs. Avukat Generali**, datata t-**22 ta' Frar, 2013**, il-**Qorti Kostituzzjonali** osservat is-segwenti:

> "... kif ritenut fil-gurisprudenza lokali, biex gudizzju jkun integru jehtieg li ... jippartecipaw fih dawk kollha li huma interessati fil-kawza. B'hekk tigi assigurata kemm jista` jkun l-effikacita` tal-gudizzju inkwantu dan jorbot biss lil dawk li jkunu partecipi fih, kif ukoll jigi rispettat il-principju tal-ekonomija tal-gudizzju sabiex ma jkunx hemm bzonn ta' ripetizzjoni ta' proceduri kontra l-persuni kollha interessati fid-diversi kawzi billi dawn ma jkunux hadu parti f'gudizzju wiehed";

Ikkunsidrat:

33.0. Illi rigward l-allegazzjoni li r-rikorrenti kienu taw il-kongedo lill-Bank intimat, (ara foll 3, paragrafu numru 11), jinghad sintetikament is-segwenti:

33.1. Illi r-rikorrenti jsostnu li kopja ta' l-ittra li permezz taghha taw il-kongedo in dizamina lill-Bank intimat hi dik datata Marzu, tal-1988, (ara foll 3 u 6);

33.2. Illi tali ittra ma jirrizultax li taghti il-kongedo validu fil-ligi *stante* li ma timmanifestax l-intenzjoni specifika biex il-kirja tal-fondi mertu tal-procedura odjerna ma tibqax tigi mgedda;

33.3. Illi li jirrizulta mill-istess hu biss talba ghat-terminazzjoni tal-kirja *stante* li l-bank intimat kiser xi kundizzjonijiet fir-rigward, (ara foll 6);

33.4. Illi ghalhekk, din ir-risposta partikolari tal-bank intimat ghandha tigi akkolta;

Ikkunsidrat:

34.0. Illi rigward ix-xenarju finanzjarju prevalenti fiz-zmien partikolari in dizamina kif indirrizzat kemm mill-bank intimat, (ara foll 11, paragrafu 9), u mill-intimat Avukat

Generali, (ara foll 16, paragrafu 7), jinghad sintetikament is-segwenti:

34.1. Illi z-zewg intimati in dizamina t-tnejn jindirizzaw l-aspett li l-klima ekonomika tal-perjodu in dizamina kkostringa lill-Gvern biex jirrimedja s-sitwazzjoni li kienet inholqot;

34.2. Illi sussegwentement biex tigi rizolta s-sitwazzjoni in kwistjoni twaqqaf il-bank intimat li assuma l-personalita` ta' "*The National Bank of Malta Limited".*

34.3. Illi munit bis-sahha statutorja moghtija lilhu mill-Att XLV tal-1973 u mill-Att IX tal-1974, (ara foll 101 u 110), il-bank intimat ha pussess fiziku u reali tal-fondi meritu tal-procedura odjerna;

34.4. Illi dan il-pussess ittiehed mill-bank intimat wara li l-Gvern xpruna l-legislazzjoni riferita fil-paragrafu precedenti, allegatament a bazi tal-interess pubbliku li animah;

34.5. Illi pero` jigi immedjatament sottolineat li dan il-kriterju li awtorizza l-intervent governattiv fir-rigward mhux l-uniku wiehed li ghandu jigi indirizzat biex jigi determinat jekk l-azzjonijiet in dizamina wasslux ghal ksur tad-drittijiet fundamentali in dizamina kif tutelati fil-Kostituzzjoni taghna u fil-Konvenzjoni Ewropeja fuq riferiti;

34.6. Illi kif irriteniet il-**Qorti Kostituzzjonali fil-kawza fl-ismijiet Mary Anne Busuttil vs. Tabib John Cassar et, datata l-31 t'Ottubru, 2014**:

> "L-artiklu 37 tal-Kostituzzjoni jhares mhux biss kontra t-tehid tal-jusproprjeta` shiha minghajr kumpens xieraq, b'mod li tinholoq sitwazzjoni fejn "is-sid originali gie zvestit u mnezza` minn kull dritt li ghandu fuq dik il-proprjeta`", izda jrid ukoll illi "ebda interess ..... jew dritt fuq proprjeta` ta' kull xorta li

tkun" ma ittiehed minghajr kumpens xieraq";

34.7. Illi l-istess effett sancit kazistikament kif indikat fil-paragrafu precedenti jirrizulta abbundantement assodat testwalment mill-istess artiklu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta li ghall-ekonomija tal-gudizzju mhux qieghed hawn jigi riprodott;

34.8. Illi ghalhekk ghandu jkun pacifiku li l-effett immedjat naxxenti mill-Att XLV tal-1973 u l-Att IX tal-1974 fuq gia` riferiti, (ara foll 101 u 110 rispettivament), jilledu d-drittijiet tar-rikorrenti kif sanciti fl-artiklu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta;

34.9. Illi ghar-ragunijiet hawn sintetikament esposti, l-eccezzjonijiet sollevati mill-intimati in dizamina jimmeritaw li jigu respinti;

34.10. Illi konsegwentement ukoll stabbilit ghalhekk il-fatt li d-dritt tal-proprjeta` tar-rikorrenti gie lez, l-eccezzjoni numru sittax, (16), sollevat mill-bank intimat ukoll timmerita li tigi respinta;

Ikkunsidrat:

35.0. Illi rigward il-valutazzjoni tal-proprjeta` in dizamina l-perit tekniku espressament nominat fuq talba tal-abbli rapprezentanti legali tal-partijiet (ara foll 301), isostni sintetikament is-segwenti:

35.1. Illi l-valur lokatizju fis-suq hieles tal-fondi meritu tal-procedura in dizamina jammonta ghal mija u disgha u hamsin elf, tlett mija u hamsin Ewro, (€159,350.00);

35.2. Illi ghalkemm il-kontendenti pprezentaw l-istimi rispettivi taghhom, (ara foll 7 u 298), *stante* li m'hemm l-ebda raguni ghal kuntrarju, qed tistrieh fuq l-istima komplessiva inoltrata mill-espert tekniku minnha nominat;

35.3. Illi l-kera percepita mir-rikorrenti hi irrizorja, (ara foll 5 u foll 307);

Ikkunsidrat:

36. Illi kif irriteniet il-**Qorti Kostituzzjonali fil-kawza fl-ismijiet Carmen Cassar vs. Direttur ghall-Akkomodazzjoni Socjali et, datata it-12 ta' Lulju, 2011**:

"Skont il-Konvenzjoni l-artiklu 1 ta' l-Ewwel Protokoll jistabilixxi tlett kondizzjonijiet li jridu jigu sodisfatti biex jigi dezciz li kien hemm ksur ta' dan id-dritt:

1. *"Lawfulness"*

2. *"Legitimate Aim"*

3. *"Fair Balance"*;

37. Illi r-rekwiziti elenkati fil-paragrafu precedenti gew sussegwentement kristalizzati fl-istess decizjoni riferita fil-paragrafu precedenti fis-segwenti:

1. Interess Pubbliku;

2. Bilanc gust bejn l-interess generali tal-komunita`;

3. Id-dritt tar-rikorrenti ghad-dgawdija tal-possediment;

Ikkunsidrat:

38. Illi minn analizi tar-rizultanzi *in atti* jirrizulta li l-ewwel zewg (2) rekwiziti gew sodisfatti;

39. Illi pero` f'dan il-qasam hekk delikat tal-ingerenza governattiva fit-tgawdija mic-cittadin privat tal-proprjeta` tieghu indubitament jezigi l-htiega ta'

proporzjonalita` bejn l-azzjoni governattiva fl-interess pubbliku u d-dritt tac-cittadin privat li jgawdi b'mod effettiv il-proprjeta` tieghu;

40. Illi kemm il-darba jigi f'dan il-kamp stabbilit li tali proporzjonalita` tirrizulta karenti, allura il-vjolazzjoni tad-dritt fundamentali tal-bniedem kif sancit mill-artiklu 1 ta' l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja tkun assodata u tghajjat ghal rimedju effettiv kif indikat fil-Kostituzzjoni ta' Malta u fil-Konvenzjoni Ewropeja, (ara f'dan ir-rigward is-sentenza tal-**Qorti Kostituzzjonali fl-ismijiet Josephine Bugeja et vs. Avukat Generali et, datata s-7 ta' Dicembru, 2009**);

41. Illi *stante* li rrizulta li hemm divarju enormi bejn il-valur lokalizju fis-suq hieles tal-proprjeta` in dizamina u l-*canone* effettivament ricevut mir-rikorrenti, ghandu jirrizulta pacifiku li l-istess rikorrenti qed igorru piz eccessiv fir-rigward;

42. Illi ghalhekk il-principju tal-proporzjonalita` fuq indikat mhux qieghed jigi mantenut fil-konfront tar-rikorrenti;

43. Illi ghalhekk jirrizulta assodat li d-dritt fundamentali tar-rikorrenti ghall-protezzjoni minn privazzjoni ta' proprjeta` bla kumpens kif sancit fl-artiklu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u fl-artiklu 1 ta' l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja, (l-Ewwel Skeda tal-Kap 319 tal-Ligijiet ta' Malta), gie lilhom lez;

44. Illi kif irriteniet il-**Qorti Kostituzzjonali fil-kawza fl-ismijiet Michael u Cecilia konjugi Xerri vs. Avukat Michelle Tabone, datata s-27 t'April, 2012**:

> "…. 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. Fi kliem iehor il-Qorti trid taghmel assessment whether a

fair balance has been struck between the various interests at stake and, notably, whether or not a disproportionate burden has been imposed on the person who has been deprived of his possession";

45. Illi ghalhekk jigi sintetikament stabbilit bi kjarezza li fin-nuqqas ta' proporzjonalita` bejn l-att governattiv *de quo* u l-effett fuq ic-cittadin privat, ikun hemm ksur tal-Kostituzzjoni u tal-Konvenzjoni kif fuq deklinat;

Ikkunsidrat:

46.0. Illi rigward l-allegat ksur tal-artiklu 6 tal-Konvenzjoni Ewropeja *da parti* tal-intimati fil-konfront tar-rikorrenti, jinghad sintetikament is-segwenti:

46.1. Illi fis-sentenza **fl-ismijiet Iris Cassar et vs. Avukat Generali, datata s-27 ta' Marzu, 2015, il-Qorti Kostituzzjonali irriteniet is-segwenti**:

"Fil-fehma ta' din il-qorti, ghalhekk, kien hemm nuqqas kemm tal-ewwel qorti fit-tmexxija tal-kawza, nuqqas inerenti fis-sistema u nuqqas tal-partijiet fosthom l-atturi stess. Ladarba d-dmir ewlieni li tmexxi l-kawzi b'heffa u efficjenza, minkejja wkoll l-inerzja tal-partijiet, jaqa` fuq il-qorti, u ladarba wkoll hemm dmir fuq l-awtorita` pubblika li taghmel disponibbli rizorsi bizzejjed biex il-qorti tkun tista` twettaq id-dmir taghha, din il-qorti ma taqbilx mal-argument tal-Avukat Generali illi l-istat ghandu jkun esonerat minn responsabbilita` ghal dewmien ta' ghexieren ta' snin biex tinqata` kawza ta' komplessita` mhux aktar mill-medja. Il-qorti dan tghidu minghajr ma b'hekk tnaqqas xejn mir-responsabbilita` kontributorja tal-atturi stess illi ghandha jkollha relevanza ghal likwidazzjoni tal-kumpens lilhom dovut";

46.2. Illi in vista tal-insenjament riprodott fil-paragrafu precedenti, meta procedura gudizzjarja, senjatament dik fl-ismijiet Vincent Curmi *nomine et* vs. Joseph Tabone *nomine*, Citazzjoni Numru 926/1989, tigi intavolata fl-1989 u tigi deciza b'mod definittiv fil-25 ta' Gunju, 2010, (ara anke foll 16), allura ghandu jigi ritenut pacifiku li d-dritt tar-rikorrenti ghal smiegh xieraq fi zmien ragonevoli gie abbundantement lez;

46.3. Illi in vista tal-premess it-talba tar-rikorrenti fir-rigward timmerita li tigi akkolta;

Ikkunsidrat:

47.0. Illi pero` fir-rigward tal-Bank intimat ghandu jigi sottolineat is-segwenti:

47.1. Illi l-ghaxar (10) u t-tnax (12) l-eccezzjonijiet sollevati mill-istess bank intimat, senjatament:

47.1.1. Dik rigwardanti l-lezjoni ta' smiegh xieraq fi zmien ragonevoli kif stabbilit fl-artiklu 6 tal-Konvenzjoni *de quo*; u

47.1.2. Dik rigwardanti t-tehid ta' proprjeta` minghajr korrispettiv finanzjarju ragonevoli kif sancit fl-artiklu 37 tal-Kostituzzjoni u l-artiklu 1 ta' l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja in dizamina;

huma eccezzjonijiet li ghandhom jigu avallati mill-qorti odjerna *stante* li l-Bank intimat hu ghal kollox estraneu fir-rigward;

Ikkunsidrat:

48. Illi tenut kont tal-analizi fattwali rizultanti jirrizulta assodat li t-titolu lokatizju li l-bank intimat jivvanta fil-

konfront tal-proprjeta` in mertu hu protett statutorjament taht il-ligi tal-kera u konsegwentement igawdi l-protezzjoni tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta;

49. Illi finalment jigi sottolineat li t-trasferiment tal-fondi immobbli in mertu kien effettwat fil-limiti statutorji tal-Att XLV tal-1973 u l-Att IX tal-1974, u ghalhekk il-bank intimat jirrizulta debitament protett;

50. Illi ghalhekk l-eccezzjonijiet numru tlettax, (13), u numru hmistax (15), jimmeritaw li jigu debitament akkolti;

Ikkunsidrat:

51.0. Illi fir-rigward ta' l-artiklu 14 tal-Konvenzjoni *de quo*, senjatament dik rigwardanti l-allegata diskriminazzjoni illecita ezercitata fil-konfront tal-intimati, jinghad sintetikament is-segwenti:

51.1. Illi dan l-agir odjuz gie kkjarifikat mill-**Qorti Ewropeja tad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem fil-kawza fl-ismijiet Spadea and Scalabrino vs. Italy, datata t-28 ta' Settembru, 1995**;

51.2. Illi hawn din il-qorti stabbiliet li:

> "Article 14 will be breached where, without objective and reasonable justification, persons in "relevantly" similar situations are treated differently. For a claim of violation of this Article to succeed, it has therefore to be established *inter alia*, that the situation of the alleged victim can be considered similar to that of persons who have been better treated"

51.3. Illi *stante* li r-rikorrenti naqsu li jippruvaw tali diskriminazzjoni skont il-ligi, t-tmin (8) eccezzjoni sollevata mill-intimat Avukat Generali, (ara foll 17), timmerita li tigi akkolta;

DECIDE:

52.0. Illi in vista tal-premess din il-qorti hi sodisfatta li r-rikorrenti essenzjalment ipprovaw it-talbiet taghhom bl-eccezzjonijiet segwenti:

52.1. Illi l-kongedo rikjamat mir-rikorrenti ma jirrizultax li gie minnhom ipprovat skont il-ligi a sodisfazzjon tal-qorti u konsegwentement, tilqa` din ir-risposta tal-bank intimat;

52.2. Illi l-bank intimat mhux responsabbli ghal lezjoni tad-dritt tar-rikorrenti ghal smiegh xieraq fi zmien ragonevoli u ghalhekk, tilqa` din ir-risposta tal-bank intimat;

52.3. Illi l-istess bank intimat mhux responsabbli ghal lezjoni tad-dritt fundamentali tal-pussess pacifiku tal-proprjeta` tar-rikorrenti fit-termini Kostituzzjonali u Konvenzjonali fuq riferit u ghalhekk, tilqa` wkoll din ir-risposta tal-bank intimat;

52.4. Illi l-provi prodotti ma wasslux biex tigi pprovata d-diskriminazzjoni kif sancita fl-artiklu 14 tal-Konvenzjoni Ewropeja u ghalhekk, f'dan ir-rigward, takkolji r-risposta relattiva sollevata mill-intimat Avukat Generali;

52.5. Illi mill-bqija, tiddikjara li hi sodisfatta li r-rikorrenti pprovaw it-talbiet l-ohra kollha minnhom indirizzati fil-konfront tal-intimati;

Ikkunsidrat:

53.0. Illi fil-konfront tar-rimedji mitluba mir-rikorrenti fir-rigward jinghad sintetikament is-segwenti:

53.1. Illi tenut kont li l-agir hawn analizzat hu naxxenti minn strumenti statutorji intizi u attwati fl-interess pubbliku, *stante* li dan l-interess pubbliku hu rizervat ghall-orbita governattiva, ghandu jkun l-intimat Avukat Generali wahdu li jerfa\` l-piz ta' tali zgarr hawn riskontrat fir-rigward;

53.2. Illi ghandu jkun pacifiku li tali rimedju jsib il-kontropass tieghu tramite l-kumpens li jista\` jinghata fir-rigward, liema kumpens ghandu kemm jista\` jkun jigi stabbilit bi kriterji oggettivi li jarginaw kemm ikun possibbli l-aspett soggettiv li jista\` jistraripa fir-rigward, *stante* li r-rimedju prospettat mill-kostituzzjoni jibqa\` dak volgarment maghruf bhala *arbitrio boni viri* li minnhu nnifsu hu estensivament soggettiv u ghalhekk jista\` ma jkunx gust jew sodisfacenti;

53.3. Illi fil-kawza fl-ismijiet **Carmen Cassar vs. Direttur ghall-Akkomodazzjoni Socjali, datata t-12 ta' Lulju, 2011, il-Qorti Kostituzzjonali** tentattivament stabbiliet linji gwida ta' kif ghandu jigi stabbilit tali kumpens biex tissahhah l-idea tal-oggettivita\` tad-decizjoni u tigi kemm jista\` jkun arginata d-diskrezzjoni invidwali fir-rigward;

53.4. Illi l-qorti indikata fil-paragrafu precedenti stabbiliet is-segwenti:

> "... il-Qorti ghandha latitudni wiesgha hafna sabiex taghti dawk il-provvedimenti li tqis xieraq sabiex twettaq jew tizgura it-twettieq tal-artikli 33 sa 45 tal-Kostituzzjoni u tad-Drittijiet tal-Bniedem u Libertajiet Fundamentali taht il-Konvenzjoni, u l-kumpens li *se mai* din il-qorti ghandha tordna huwa kumpens ghall-vjolazzjoni tad-dritt fundamentali riskontrat mill-qorti u jrid necessarjament jiehu in konsiderazzjoni wkoll l-ghan legittimu li mmotiva dik il-mizura u cioe\`, l-interess pubbliku insitu, u finalment f'kazijiet bhal dawn il-kumpens

pagabbli jista` jkun anqas mill-kumpens shih li altrimenti jkun dovut skont il-kriterji tas-suq";

Ikkunsidrat:

54. Illi fid-dawl tas-suespost jinghad ukoll li t-talba ghar-ripreza tal-fond *da parte* tar-rikorrenti qed tigi respinta *stante* li dak riskontrat sar skont l-atti fuq riferiti naxxenti mill-Kamra tar-Rapprezentanti;

55. Illi ghalhekk, eskluzi dawk it-talbiet tar-rikorrenti fuq gia` respinti, din il-qorti takkolji t-talbiet l-ohra taghhom;

56. Illi ghalhekk ukoll, eskluzi dawk ir-risposti tal-intimati fuq gia` akkolti, din il-qorti tirrespingi r-risposti rimanenti tal-intimati odjerni;

Ikkunsidrat:

57.0. Illi bl-intendiment li jintlahaq dak il-bilanc gust bejn il-kontendenti fid-dawl tar-rizultanzi fuq sintetikament esposti, din l-qorti tiddikjara li qed tistabbilixxi oggettivament il-kumpens involut fid-dawl tas-segwenti kriterji:

57.1. Il-vjolazzjonijiet tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti riskontrati;

57.2. L-interess pubbliku legittimu li mmotiva l-agir governattiv riskontrat;

57.3. It-trapass taz-zmien mill-*incipit* procedurali sat-terminazzjoni tieghu;

57.4. Il-fatt li l-immobbli involuti huma sitwati f'area prominenti fil-Belt, liema mobbli mhux ser jinghataw lura lir-rikorrenti;

57.5. L-iskop kostituzzjonali u konvenzjonali li l-persuna kolpita titqieghed kemm jista` jkun fil-posizzjoni li kienet qabel ma sehhew il-vjolazzjonijiet riskontrati;

57.6. Biex din il-procedura sservi t'ammonizzjoni u deterrent;

58.0. Illi in vista tal-premess din il-qorti:

58.1. Tiddikjara li gew vjolati d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif sanciti mill-artiklu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, mill-artiklu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja, u mill-artiklu 6 tal-istess Konvenzjoni;

58.2. Tikkundanna lill-intimat Avukat Generali biex in vista tal-premess ihallas lir-rikorrenti kumpens komplessiv ta' miljun Ewro, (€1,000,000.00);

58.3. Bl-ispejjez ta' din il-procedura kontra l-intimati.

____

Onor. Imhallef Silvio Meli

Decizjoni Finali