QORTI KOSTITUZZJONALI

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF SILVIO CAMILLERI
ONOR. IMĦALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
ONOR. IMĦALLEF NOEL CUSCHIERI

Seduta ta' nhar il-Ġimgħa 12 ta' Frar 2016

Numru 11

Rikors numru 21/2012 SM

Carmelo Grech, Raymond Grech, Salvatore Grech, Margaret Buttigieg, George Grech u Mary Grace Brown

v.

Awtorità tad-Djar, Avukat Ġenerali u Ġiljan Abela

1. Dan huwa appell tal-atturi minn sentenza mogħtija fit-3 ta' Marzu 2015 mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-kompetenza tagħha kostituzzjonali li, wara li ħelset lill-Avukat Ġenerali mill-ħarsien tal-ġudizzju, ċaħdet talba tagħhom għal dikjarazzjoni illi bir-rekwiżizzjoni u t-teħid ta' immobbli proprjetà tagħhom inkiser il-jedd tagħhom għat-tgawdija ta' ħwejjiġhom imħares taħt l-art. 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni għall-Protezzjoni tad-Drittijiet

tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fondamentali ["l-Ewwel Protokoll"], u konsegwentement ċaħdet ukoll talba għal rimedju.

2. Il-fatti li wasslu għal din il-kawża u l-konsiderazzjonijiet li wasslu lill-ewwel Qorti biex tiċħad it-talbiet tal-atturi ġew imfissra hekk fis-sentenza appellata:

> "Illi l-fatti li taw lok għall-proċedura odjerna jistgħu jiġu sintetikament elenkati bil-mod-segwenti:
>
> "● Illi l-ordni ta' rekwiżizzjoni meritu tal-istess li ġġib in-numru 32294 inħarġet mill-awtorità kompetenti fis-17 ta' Ġunju 1974;
>
> "● Illi l-ordni indikata fil-paragrafu preċedenti inħarġet fuq Maria Theresa Grech u fuq Dolores Bonavia;
>
> "● Illi l-persuni li fuqhom inħareġ l-ordni in diżamina indikata fil-paragrafu preċedenti huma rispettivament is-sid u l-inkwilin;
>
> "● Illi l-fuq imsemmija Dolores Bonavia irrinunzjat għall-kera li kellha fil-fond in diżamina fis-17 ta' Ġunju 1974, u dan permezz ta' dikjarazzjoni apposita ffirmata minn Emmanuela Ellul għan-nom u in rapprezentanza tal-imsemmija Bonavia;
>
> "● Illi d-data preċiża meta d-Dipartiment tad-Djar ha pussess taċ-ċwievet tal-fond *de quo* mingħand il-fuq imsemmija Dolores Bonavia hi wkoll is-17 ta' Ġunju 1974;
>
> "● Illi permezz t'ittra uffiċjali datata d-19 ta' Novembru 1974, is-Segretarju tad-Djar kien interpella lil Maria Theresa Grech biex, bħala sid, tirrikonoxxi lill-intimat odjern Ġiljan Abela bħala inkwilin, li lilu kien assenjat il-fond *de quo* fit-30 t'Awwissu 1974;
>
> "● Illi riżultat tal-istess, l-imsemmija Maria Theresa Grech intavolat proċeduri legali fil-konfront tas-Segretarju tad-Djar biex tkun awtorizzata ma tirrikonoxxix lill-imsemmi Ġiljan Abela bħala inkwilin tal-fond in diżamina;
>
> "● Illi s-sidien Grech proprjetarji tal-fond in diżamina oġġezzjonaw għall-allokazzjoni fuq riferita *stante* li l-fond *de quo* kien minnhom meħtieġ għal Margaret Grech li, peress li kienet għarusa u in proċinta li tiżżewweġ, kienet teħtieġ il-fond *de quo*;
>
> "● Illi jirriżulta li kien hemm xi proċedura oħra fil-Bord li Jirregola l-Kera;

“● Illi l-fond in diżamina ġie derekwiżizzjonat fil-31 ta’ Mejju 2011, *stante* li d-dipartiment ikkonċernat ħass li l-fond *de quo* ma kienx jeħtieġ aktar protezzjoni wara li kien effettwa *means test* tal-inkwilin prezenti Ġiljan Abela;

“Ikkonsidrat:

“Illi f’dan l-istadju jimmeritaw li jiġu preliminarjament indirizzati l-kwistjonijiet ta’ natura preliminari sollevati mill-intimati – li għall-ekonomija tal-ġudizzju u għall-finijiet ta’ pratiċità qed jittieħdu kumulattivament;

“Illi senjatament dawn l-erba’ lanjanzi preliminari jistgħu jkunu elenkati bil-mod segwenti:

“● Jekk l-intimat Avukat Ġenerali hux leġittimu kontradittur fl-atti odjerni;

“● Jekk ir-rimedji proċedurali għad-disposizzjoni tar-rikorrenti ġewx ilkoll minnhom eżawriti qabel għażlu li jintraprendu l-proċedura odjerna;

“● Jekk l-azzjoni odjerna hix inammissibbli *ratione temporis*;

“● Jekk ir-rikorrenti humiex effettivament sidien tal-fond in diżamina;

“Ikkunsidrat:

<u>“Jekk l-intimat Avukat Ġenerali hux leġittimu kontradittur</u>:

“Illi l-vertenza preliminari hawn sollevata hi riżolta b’riferenza għall-artiklu 181B tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta’ Malta;

“Illi l-imsemmi artiklu jistabbilixxi s-segwenti:

> ““(1) Il-Gvern għandu jkun rappreżentat fl-atti u fl-azzjonijiet ġudizzjarji mill-kap tad-dipartiment tal-gvern li jkun inkarigat fil-materja in kwistjoni ...
>
> ““(2) L-Avukat Ġenerali jirrappreżenta lill-Gvern f’dawk l-atti u l-azzjonijiet ġudizzjarji li minħabba n-natura tat-talba ma jkunux jistgħu jiġu diretti kontra xi wieħed jew aktar mill-kapijiet tad-dipartimenti l-oħra tal-Gvern”;

“Illi *in vista* tas-suespost meta tiġi eżaminata l-proċedura odjerna kif intavolata mir-rikorrenti għandu jirriżulta paċifiku illi t-talbiet prinċipali minnhom indirizzati huma faċilment indirizzabbli lid-dipartiment in diżamina illum individwat bl-isem tal-Awtorità tad-Djar;

“Illi għalhekk il-kap tal-istess awtorità hu suffiċjenti biex iwieġeb għall-lanjanzi sollevati mir-rikorrenti;

“Illi in effetti r-rikorrenti la jattakkaw il-kostituzzjonalità *o meno* ta’ xi liġi partikolari u lanqas qed jitolbu xi dikjarazzjoni ta’ inkostituzzjonalità ta’ xi artiklu legali partikolari;

“Illi kull ma jirriżulta fl-azzjoni odjerna hu li minħabba d-dikjarazzjoni ta’ rikwiżizzjoni esperita fil-konfront tal-[awtriċi]

tagħhom, qed jittentaw xortihom biex jippruvaw jottjenu xi ammont ta' flus kaġun tal-istess rekwiżizzjoni;

"Illi għalhekk l-intimat Avukat Ġenerali jirriżulta estranju għall-vertenza u r-rimedju jista' faċilment jiġi rinfaċċat mill-Kap tal-Awtorità tad-Djar skont il-liġi;

"Illi għandu wkoll jingħad li effettivament l-ordni ta' rekwiżizzjoni in diżamina bin-numru 32294 inħareġ regolarment fis-17 ta' Ġunju 1974, u ġie sussegwentement derekwiżizzjonat fil-31 ta' Mejju 2011;

"Illi għalhekk, *stante* li l-kwistjoni tista' tkun faċilment arġinata b'riferenza lill-Awtorità tad-Djar, il-posizzjoni tal-intimat Avukat Ġenerali f'din il-proċedura hi għal kollox superfluwa *ai fini* tal-imsemmi artiklu 181B tal-Kap. 12 fuq riferit u konsegwentement, anke *in vista* tad-deċiżjonijiet ċitati mill-abbli rappreżentant legali tal-imsemmi intimat fin-nota tiegħu, tillibera lill-Avukat Ġenerali mill-osservanza tal-ġudizzju;

"Illi l-ispejjeż ta' dan il-kap preliminari huma a karigu tar-rikorrenti;

"Ikkunsidrat:

"<u>Jekk ir-rikorrenti eżawrewx ir-rimedji ordinarji</u>:

"Illi għandu jkun paċifiku li l-istat ta' fatt riskontrat jista' jiġi sintetikament elenkat bil-mod segwenti:

"● Illi l-fond *de quo* kien regolarment rekwiżizzjonat b'ordni appożitu maħruġ fis-17 ta' Ġunju 1974, li jġib in-numru 32294;

"● Illi l-inkwilina fil-fond *de quo* fil-mument tar-rekwiżizzjoni indikata fil-paragrafu preċedenti irrilaxxat iċ-ċwievet fid-dipartiment ikkonċernat fis-17 ta' Ġunju 1974;

"● Illi sussegwentement l-istess fond, konsistenti f'żewġt ikmamar, kien assenjat lill-intimat Ġiljan Abela fit-30 t'Awwissu 1974;

»● Illi s-sid tal-istess fond kienet interpellata permezz t'ittra uffiċjali datata d-19 ta' Novembru 1974 biex tirrikonoxxi lill-istess intimat Abela indikat fil-paragrafu preċedenti bħala inkwilin;

"● Illi wara li rrifjutat l-intimazzjoni tas-Segretarju tad-Djar datata d-19 ta' Novembru 1974, biex tirrikonoxxi lill-intimat Abela bħala inkwilin, is-sid intavolat proċedura biex tikkontesta l-istess, liema proċedura ġiet deċiża in prim'istanza fit-13 ta' Jannar 1975;

"● Illi wara li l-istess sid intavolat proċedura biex tikkontesta l-kera assenjata ta' għaxar Liri Maltin (Lm10.00) annwi fil-Bord tal-Kera, is-sentenza tal-istess Bord datata l-1 ta' Lulju

1993 kienet deċiża mill-Qorti tal-Appell fis-27 ta' Frar 1996, li kkonfermat id-deċizjoni tal-imsemmi Bord;

"● Illi l-imsemmija deċiżjoni tal-Qorti tal-Appell ġiet ritrattata u deċiża fit-8 ta' Ġunju 1999, fejn it-talba għar-ritrattazzjoni ġiet respinta;

"● Illi wara dan kollu l-fond *de quo* ġie derekwiżizzjonat permezz ta' ordni appożita datata l-31 ta' Mejju 2011;

"● Illi *nonostante* li issa l-proprjetà għalhekk irrevertiet f'idejn ir-rikorrenti, jirriżulta li l-intimat Ġiljan Abela għadu jirrisjedi fil-fond meritu ta' din il-proċedura;

"● Illi ma jirriżultax li r-rikorrenti, muniti issa bid-dokument ta' derekwiżizzjoni u bil-fatt li qatt ma irrikonoxxew lill-intimat Abela bħala inkwilin, intavolaw xi proċedura appożita biex għalhekk jiżgumbraw lill-istess intimat hawn indikat;

"● Illi l-eżawriment tar-rimedji kollha ordinarji hu rekwiżit *sine qua non* stabbilit mill-artiklu 46(2) tal-Kostituzzjoni ta' Malta kif rifless *verbatim* fl-artiklu 4(2) tal-Kap. 319 fuq riferit;

"● Illi għalhekk jirriżulta li r-rikorrenti qed jippekkaw fl-għażla tagħhom tar-rimedji proċedurali minnhom magħżula u jidhru li minflok, kif dovut, intavolaw proċedura biex jiżgumbraw lill-intimat Abela miż-żewġt ikmamar in diżamina, għażlu li jittantaw xortihom fi proċedura ta' natura kostituzzjonali fejn ir-rimedju hu possibilment ta' valur ferm u ferm akbar;

"● Illi fl-istat preżenti għandu jkun paċifiku li l-intimat Abela qiegħed jokkupa l-fond *de quo* mingħajr ma hu tutelat mill-liġi biex jokkupa tali posizzjoni privileġġjata;

"● Illi għalhekk jirriżulta li n-nuqqas t'azzjoni tar-rikorrenti li jindirizzaw din is-sitwazzjoni awtomatikament testromettihom mill-fakultà li jintraprendu b'suċċess il-vertenza odjerna;

"● Illi għalhekk, il-proċedura straordinarja intrapriża mir-rikorrenti ma tirriżultax li ġiet debitament intrapriża wara li r-rimedji ordinarji kollha – inkluż l-iżgumbrament ta' Abela kif fuq indikat – ġie intrapriż;

"● Illi *in vista* tal-premess, u fid-dawl tal-artiklu 46(2) tal-Kostituzzjoni u tal-artiklu 4(2) tal-Kap. 319 fuq riferiti, tiddikjara li hi sodisfatta li r-rikorrenti għad għandhom mezzi oħra xierqa ta' rimedju disponibbli għalihom u, konsegwentement, tiddikjara li tiddeklina li teżerċita s-setgħat tagħha fir-rigward kif mitluba;

"Ikkunsidrat:

"Jekk l-azzjoni odjerna hix inamissibbli *ratione temporis*:

"Illi għandu jkun paċifiku li fl-essenzjalità tagħha l-indirizz adoperat mir-rikorrenti meta intraprendew il-proċedura odjerna hu dak naxxenti mill-vertenza kostituzzjonali rigwardanti l-allegat ksur ta' drittijiet fundamentali minnhom indirizzati;

"Illi tenut kont ta' dan l-arġinar tal-vertenza mill-istess rikorrenti, il-perjodu operattiv għandu paċifikament ikun dak naxxenti mill-ordni originali ta' rekwiżizzjoni li allura ikkristallizza l-vertenza temporanjament fis-17 ta' Ġunju 1974, meta nħareġ;

"Illi f'dan ir-rigward id-disposizzjoni transitorja inkluża fil-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta tistabbilixxi perentorjament is-segwenti:

> ""**7.** Ebda ksur tal-Artiklu 2 sa 18 (inklużi) tal-Konvenzjoni jew tal-Artikli 1 sa 3 (inklużi) tal-Ewwel Protokoll li jsir qabel it-30 ta' April 1987 … ma għandu jagħti lok għal xi azzjoni taht l-artiklu 4";

"Illi għalhekk għandu jkun paċifiku li l-ebda allegat ksur ta' Drittijiet tal-Bniedem kif elenkat fil-Kostituzzjoni ta' Malta, fil-Konvenzjoni Ewropea u fil-Protokolli magħha annessi, u finalment fil-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta, ma jagħti lok għal azzjoni appożita fuq riferita;

"Illi l-każ odjern hawn in diżamina jinkwadra fl-imsemmija dis-posizzjoni transitorja fuq indikata *stante* li l-*punctum temporis* involut – is-17 ta' Ġunju 1974 – mhux suffragat mid-disposizzjoni transitorja *de quo*;

"Illi konsegwenza tas-suespost, l-azzjoni odjerna hi inammissibbli *ratione temporis*;

"Ikkunsidrat:

"<u>Jekk ir-rikorrenti humiex effettivament is-sidien tal-fond *de quo*</u>:

"Illi jirriżulta paċifiku li r-rikorrenti ħassew li kellhom jintavolaw il-proċedura odjerna *stante* li jħossuhom sodi fil-fehma tagħhom li huma s-sidien involuti *stante* li qed jivvendikaw din il-posizzjoni tagħhom bħala ulied il-ġenituri tagħhom, Maria Theresa u Giobatta konjuġi Grech;

"Illi l-uniku prova intavolata mir-rikorrenti fir-rigward hi dikjarazzjoni *causa mortis* datata t-12 ta' Lulju 2005, in atti tan-Nutar Dottor Vanessa Pool;

"Illi jirriżulta minn eżami tal-istess dikjarazzjoni li għalkemm ġew hemm indikati xi proprjetajiet, dak effettivament meritu ta' din il-proċedura, il-fond 10 jew 13, Triq il-Kantur, iż-Żejtun, ma jirriżulta l-ebda aċċenn għall-istess għalkemm hemm referenza għall-proprjetà adjaċenti fi kwoti ta' nofs (½) indiviż ta' ħames sesti (5/6) – u mhux fl-interezza tal-istess;

"Illi għalhekk fir-rigward tal-fond veru u proprju meritu tal-vertenza odjerna dak allegat mir-rikorrenti li huma s-sidien tal-istess ma jirriżultax suffragat minnhom;

"Illi in effetti, kif jissottolinja l-intimat Avukat Ġenerali fin-nota ta' sottomissjonijiet tiegħu, il-fatt li l-ordni ta' rekwiżizzjoni ġiet notifikata lil omm ir-rikorrenti ma tikkostitwixxix, weħeda, prova ta' titolu kif allegat mir-rikorrenti;

"Illi kieku għal grazzja tal-argument dak allegat fil-paragrafu preċedenti kien minnu, allura Dolores Bonavia, li wkoll ġiet notifikata bl-istess ordni ta' rekwiżizzjoni, allura tikkwalifika wkoll bħala sid – ħaġa li ma tistax tigi suffragata;

"Illi fid-dawl tas-suespost, din ir-risposta preliminari sollevata mill-intimat Avukat Ġenerali qed tiġi akkolta;

"Ikkunsidrat:

"Illi tenut kont tas-suespost għandu issa sintetikament jingħad is-segwenti fir-rigward tal-mertu sollevat mir-rikorrenti:

"Illi l-istat preżenti tar-relazzjoni bejn ir-rikorrenti u l-intimat Abela hu li:

"● Ir-rikorrenti qed jallegaw li huma s-sid tal-fond in meritu, u dan, bil-problematika fuq riferita;

"● L-intimat Abela għadu jokkupa l-imsemmi fond meta fil-preżent m'għadux protett u suffragat mill-liġi;

"Illi l-*iter* kollu tas-saga kif fuq ġà ampjament deskritt ma jirriżultax li hemm xi vjolazzjonijiet tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif minnhom allegat;

"Illi għandu jkun paċifiku li ordni ta' rekwiżizzjoni, eżerċitat skont il-liġi, hi effettivament miżura soċjali neċessarja intiża għall-kontroll tal-użu tal-proprjetà f'forma ta' detenzjoni temporanja fl-interess pubbliku;

"Illi għandu jingħad li għalkemm l-istess allokazzjoni wara tali rekwiżizzjoni tinvolvi pagament ta' *canone* [*sic*] lis-sid ipprivat mill-proprjetà tiegħu, tali *canone* jirriżulta li fil-parti l-kbira tagħhom kien irriżorju u offensiv;

"Illi *nonostante ciò*, ir-rikorrenti llum jistgħu faċilment jeżerċitaw id-drittijiet ordinarji fir-rigward, li jirriżulta li minflok għażlu li jittraskuraw;

"Illi *di più*, ir-rikorrenti naqsu li jippruvaw skont il-liġi dak minnhom allegat f'dan ir-rigward;

"Ikkunsidrat:

"Illi *in vista* tal-premess l-ebda kumpens ma jirriżulta dovut;

"Illi għaldaqstant, *in vista* tal-premess, din il-qorti ma tqisx li r-rikorrenti ppruvaw it-talbiet minnhom inoltrati permezz ta' din il-proċedura, u konsegwentement, filwaqt li allura tirrespinġi t-talbiet kollha tar-rikorrenti, takkolji r-risposti kollha tal-intimati fuq indikati; bl-ispejjeż kontra r-rikorrenti.!"

3. L-atturi appellaw minn din is-sentenza b'rikors tat-18 ta' Marzu 2015, li għalih l-Awtorità tad-Djar wieġbet fis-27 ta' Marzu 2015, l-Avukat Ġenerali wieġeb fit-30 ta' Marzu 2015, u Ġiljan Abela wieġeb fit-8 ta' April 2015.

<u>Dwar jekk kellux ikun imħarrek l-Avukat Ġenerali</u>

4. L-ewwel aggravju tal-atturi jolqot id-deċiżjoni tal-ewwel qorti illi l-Avukat Ġenerali ma għandux *locus standi* f'dawn il-proċeduri. Fissru l-aggravju hekk:

> "… … … l-esponenti ta' bilfors kellhom iħarrku lill-Avukat Ġenerali fi proċedura ta' din ix-xorta fejn, *inter alia*, qed jiġi mitlub mill-istess esponenti dikjarazzjoni ta' ksur tal-jeddijiet fundamentali fil-konfront tagħhom mill-Gvern ta' Malta u rimedju xieraq u effettiv għal dak il-ksur. Li kieku ma għamlux dan, il-ġudizzju ma kienx ikun wieħed integru, u lanqas ma kien ikun possibbli li jieħdu dak ir-rimedju xieraq u effettiv *in vista* tat-tielet u r-raba' talbiet tagħhom u *cioè* kumpens u/jew rimedju ieħor mill-Gvern ta' Malta għat-tehid tal-proprjetà tal-istess esponenti."

5. Konvenut f'din il-kawża la huwa l-Awtorità tad-Djar u lanqas l-Avukat Ġenerali; il-konvenut huwa l-Gvern ta' Malta u, jekk għandu jingħata rimedju mill-Gvern ta' Malta, kull ma hu meħtieġ hu illi l-gvern ikun rappreżentat fil-kawża. Il-kwistjoni għalhekk ma hijiex jekk għandux ikun imħarrek l-Avukat Ġenerali jew l-Awtorità tad-Djar, iżda min għandu jidher f'isem il-Gvern ta' Malta. Dwar dan, il-liġi, fl-art. 181B tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili, hija ċara: f'isem il-Gvern ta' Malta jidher il-"kap tad-dipartiment tal-gvern li jkun inkarigat fil-materja in kwistjoni"; jidher l-Avukat Ġenerali f'isem il-Gvern ta' Malta biss

"f'dawk l-atti u l-azzjonijiet ġudizzjarji li minħabba n-natura tat-talba ma jkunux jistgħu jiġu diretti kontra xi wieħed jew aktar mill-kapijiet tad-dipartimenti l-oħra tal-Gvern".

6. Fil-każ tallum l-ilment tal-atturi huwa dwar il-konsegwenzi tal-ħruġ ta' ordni ta' rekwiżizzjoni, materja llum fil-kompetenza tal-Awtorità tad-Djar li, għalkemm mhix dipartiment tal-gvern, għandha r-responsabilità ta' setgħat governattivi u għalhekk tintlaqat bl-art. 181B fuq imsemmi.

7. Għalhekk ma kien hemm ebda ħtieġa li jkun imħarrek ukoll bħala parti l-Avukat Ġenerali; kull ma kien meħtieġ kienet biss in-notifika tiegħu. Dan l-aggravju huwa għalhekk miċħud.

<u>Dwar jekk l-atturi nqdewx bir-rimedji kollha li tagħtihom il-liġi ordinarja</u>

8. It-tieni aggravju jolqot id-deċiżjoni tal-ewwel qorti dwar jekk l-atturi nqdewx bir-rimedji li tagħtihom il-liġi ordinarja. Fissru dan l-aggravju hekk:

> "… … … dina l-konklużjoni hija pjuttost infondata meta wieħed iqis illi l-esponenti u l-predeċessur tagħhom, id-defunta ommhom Maria Teresa Grech, istitwew dawn il-proċeduri fil-konfront tal-awtoritajiet u tat-intimat l-ieħor Giljan Abela:
>
> a. rikors numerat 17/1974 fl-ismijiet <u>Maria Teresa Grech *v.* Segretarju tad-Djar</u> u deċiż fit-13 ta' Jannar 1975, fejn l-attriċi attakkat, fuq il-bażi tal-*hardship*, l-ittra uffiċjali datata 19 ta' Novembru 1974 li permezz tagħha ġiet interpellata tirrikonoxxi lil Ġiljan Abela bħala inkwilin tal-fond 10, Precentor Street, Żejtun;
>
> b. rikors fil-Bord tal-Kera u appell numerat 40B/1989 fl-ismijiet <u>Maria Theresa Grech *et v.* Ġiljan Abela</u> u deċiż fis-27 ta' Frar 1996 fejn Maria Teresa Grech u

famijari tagħha talbu li jirriprendu l-pusess tal-fond 10, Precentor Street, Żejtun;

ċ. kawza ta' ritrattazzjoni wara l-appell fuq ċitat, liema kawża ġiet deċiża fit-8 ta' Ġunju 1999.

"Jidher però illi l-istess qorti waslet għall-konklużjoni li waslet abbażi tal-fatt illi l-esponenti messhom intavolaw proċeduri oħra ta' żgumbrament fil-qrati ordinarji wara li nħarġet l-ordni ta' derekwiżizzjoni;

"Illi madanakollu, din il-proċedura ma hijiex imsejsa singolarment fuq id-domanda li l-esponenti jirriprendu l-pussess battâl tal-fond in kwistloni (it-tieni talba tal-esponenti), iżda anki sabiex l-istess esponenti jiġu ġustament ikkumpensati għall-okkupazzjoni għat-tul taż-żmien kollu (*circa* sebgħa u tletin sena) li gew żvestiti mill-proprjetà tagħhom bl-ordni ta' rekwiżizzjoni numru 32294 u għal liema huma kienu jirċievu biss is-somma ta' Lm10.00 fis-sena (l-ewwel, it-tielet u r-raba' talba tat-esponenti);

"Illi għalhekk, u tenut kont ta' dawn it-talbiet, l-ebda qorti oħra, ħlief għall-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-kompetenza tagħha kostituzzjonali, ma tista' tiddeċiedi u takkolji talbiet bhal dawn."

9. L-Awtorità tad-Djar u Ġiljan Abela fit-tweġibiet tagħhom ma indirizzawx speċifikament l-argument tal-kumpens imsemmi mill-atturi; qalu biss, bħall-ewwel Qorti, illi issa li tneħħiet l-ordni ta' rekwiżizzjoni, ma hemm xejn xi jżomm lill-atturi milli jfitxxu li jiżgumbraw lill-konvenut Abela bi proċeduri taħt il-liġi ordinarja.

10. L-Avukat Ġenerali għamel aċċenn għall-argument tal-atturi meta fit-tweġiba tiegħu qal hekk:

"IIIi fl-aggravju tagħhom l-appellanti jargumentaw li l-proċedura mhijiex imsejsa singolarment fuq id-domanda li l-esponenti "jirriprendu l-pussess battâl tal-fond in kwistjoni (it-tieni talba tal-esponenti), iżda anki sabiex l-istess esponenti jiġu ġustament ikkumpensati għall-okkupazzjoni għat-tul taż-żmien kollu (*circa* sebgħa u tletin sena) li ġew żvestiti mill-proprjetà" allegatament tagħhom u għalhekk, skont huma, kellhom jadixxu lill-qorti munita b'kompetenza kostituzzjonali. Bir-rispett dovut, dan l-aggravju ma jreġix. Ibda biex, l-aħħar parti ta' din l-affermazzjoni ma tirriżultax b'mod testwali fir-rikors promutur u fil-fatt l-appellanti mhumiex qegħdin jirreferu għal xi talba speċifika fl-appell tagħhom. F'kull każ u mingħajr preġudizzju, huwa evidenti

mir-rikors promutur li l-lanjanza prinċipali tal-appellanti hija li Ġiljan Abela għadu qiegħed jokkupa l-imsemmi fond tant illi fit-tieni talba qegħdin jitolbu r-rilaxx tal-fond minnu okkupat filwaqt li t-talbiet l-oħra għal "kumpens" u "kull rimedju ieħor" huma sussidjarji u marbuta mat-tieni talba;

"Illi dejjem mingħajr preġudizzju, kif ben osservat l-ewwel onorabbli qorti, il-proċeduri ta' natura kostituzzjonali huma eċċezzjonali u wieħed għandu biss jirrikorri għalihom wara kull eżawriment tar-rimedji ordinarji spettanti lil min jallega ksur kostituzzjonali jew konvenzjonali. *Dato ma non concesso* li l-proċedura intavolata mill-appellanti mhijiex singolarment imsejsa fuq ir-ripriża tal-pussess tal-fond (tieni talba), huwa bir-rispett kollu inawdit li l-appellanti jippretendu li jinsab l-allegat ksur u jingħataw kumpens għalih meta ilhom mill-2011 fi stat ta' akwijexxenza."

11. Il-Qorti tosserva illi, kif sejjer jġi mfisser aktar 'il quddiem fil-konsiderazzjonijiet dwar l-ammissibilità tal-azzjoni *ratione temporis*, l-atturi jistgħu jfittxu rimedju għat-tfixkil fit-tgawdija tal-proprjetà b'seħħ mit-30 ta' April 1987[1]. Kien ukoll minn dakinhar li setgħu jfittxu rimedju, li jfisser illi, li kieku l-azzjoni tallum għamluha dakinhar – meta żgur ma setax jingħad illi kellhom rimedju taħt il-liġi ordinarja billi l-ordni ta' rekwiżizzjoni kienet għadha fis-seħħ – flok ħamsa u għoxrin sena wara, il-kwistjoni ta' kumpens kienet tkun ta' importanza relativament żgħira u għalhekk huwa dubbjuż kemm kienet tkun biżżejjed weħedha biex issejjes il-ġurisdizzjoni kostituzzjonali mingħajr il-kwistjoni ferm aktar importanti tal-iżgumbrament tal-kerrej. Jekk il-kwistjoni tal-kumpens, dak iż-żmien, ma kinitx weħedha biżżejjed biex issejjes il-ġurisdizzjoni kostituzzjonali, ma saritx biżżejjed

[1]Art. 7 tal-Att dwar il-Konvenzjoni Ewropea [Kap. 319].

bil-fatt biss li l-atturi damu ħamsa u għoxrin sena biex fetħu l-kawża.

12. Iżda huwa minnu illi, kif tgħid l-ewwel qorti u kif igħidu l-konvenuti, l-atturi għandhom, illum li l-ordni ta' rekwiżizzjoni ma għadhiex fis-seħħ, rimedju taħt il-liġi ordinarja biex jiżgumbraw lill-kerrej?

13. L-art. 8 tal-Att dwar id-Djar ["Kap. 125"] jagħti lid-Direttur għall-Akkomodazzjoni Soċjali setgħa li jordna l-għarfien tal-kerrej. Is-sid jista' jirrifjuta li jagħraf lill-kerrej biss jekk jingħata awtorizzazzjoni mill-qorti. Fil-każ tallum l-atturi fittxew dik l-awtorizzazzjoni biex ma jagħarfux lill-konvenut Ġiljan Abela iżda t-talba tagħhom kienet miċħuda. Dan ifisser illi bis-saħħa tal-liġi nħolqot relazzjoni ta' bejn sid-il-kera u kerrej bejn l-atturi u Ġiljan Abela, li jfisser ukoll illi Ġiljan Abela huwa kerrej imħares taħt il-liġijiet tal-kera, billi l-kiri beda qabel l-1995. Għal din ir-raġuni r-rimedju ordinarju msemmi mill-ewwel qorti u mill-konvenuti – kawża għal żgumbrament quddiem il-Bord li jirregola l-Kera – ftit li xejn jista' jirnexxi.

14. Fiċ-ċirkostanzi, għalhekk, din il-qorti ma taqbilx illi l-ewwel qorti kellha tagħżel li ma tinqediex bis-setgħat tagħha taħt l-Att dwar il-Konvenzjoni Ewropea ["Kap. 319"], u l-aggravju relativ tal-atturi għandu jintlaqa'.

15. Għalkemm l-ewwel Qorti laqgħet l-eċċezzjoni dwar rimedji ordinarji, ma waqfitx hemm billi teħles lill-konvenuti mill-ħarsien tal-ġudizzju, kif legalment u loġikament kellha tagħmel, iżda kompliet tqis eċċezzjonijiet oħra tal-konvenuti u laqgħet dawk l-eċċezzjonijiet ukoll. Dan ifisser illi din il-qorti issa jkollha tqis l-aggravji dwar dawk l-eċċezzjonijiet ukoll.

Dwar l-ammissibilità tal-azzjoni *ratione temporis*

16. It-tielet aggravju jolqot l-ammissibilità tal-azzjoni *ratione temporis*. L-atturi fissru dan l-aggravju hekk:

> "… … … ankorkè il-Kap, 319 jeskludi, permezz tad-disposizzjoni transitorja tiegħu (art. 7), kwalunkwe vjolazzjoni li seħħet qabel it-30 ta' April 1987, l-effetti tal-ordni ta' rekwiżizzjoni mertu ta' din il-kawża baqgħu *in vigore* sa Mejju tas-sena 2011 u *cioè* għal sitta u tletin (36) sena sħaħ u fuqhom. Għaldaqstant, l-att tar-rekwizizzjoni ma kienx wieħed istantanju għaliex *di natura* għandu effetti kontinwi li baqgħu jinħassu tul iż-żmien kollu sal-ġurnata tal-lum; żmien li huwa definittivament sproporzjonat u irraġonevoli;"

17. L-Awtorità tad-Djar, wara li osservat illi l-ordni ta' rekwiżizzjoni nħarġet fis-17 ta' Ġunju 1974, u għalhekk qabel it-30 ta' April 1987, kompliet twieġeb hekk:

> "Issa anke jekk kif qed igħidu l-appellanti dan l-allegat ksur ta' dritt fundamentali jiġi meqjus bħala wieħed kontinwat, hu ċert u evidenti li għal dak il-ksur li seta' sar u twettaq qabel it-30 ta' April 1987 l-intimati ma jistgħux jiġu meqjusa bħala responsabbli.
>
> "Imma mhux hekk biss: hu issa *ormai* ritenut fil-ġurisprudenza tagħna li, meta sidien idumu żmien twil sabiex iressqu ilment kostituzzjonali, dan ikun juri li fil-fatt dak l-allegat ksur ma tantx ikun illeda u dejjaq lis-sidien. Dan il-fatt dejjem inghata qies serju mill-Qrati Kostituzzjonali taghna."

18. L-Avukat Ġenerali u l-konvenut Abela t-tnejn qalu, fit-tweġibiet tagħhom, illi, ladarba l-ordni ta' rekwiżizzjoni nħarġet qabel it-30 ta' April 1987, il-ħruġ tal-ordni ma jistax iwassal għal azzjoni taħt il-Kap. 319.

19. Il-qorti tosserva illi qegħdin igħidu sew l-atturi illi, għalkemm il-ħruġ tal-ordni ta' rekwiżizzjoni kien ħaġa ta' darba, l-effetti ta' dik l-ordni baqgħu jtulu fiż-żmien sallum. Għalhekk, jekk l-effett tal-ordni ta' rekwiżizzjoni kien li jċaħħad lill-atturi mit-tgawdija ta' ħwejjiġhom bi ksur tal-art.1 tal-Ewwel Protokoll, dak il-ksur baqa' jseħħ sallum.

20. Min-naħa l-oħra għandha raġun ukoll l-Awtorità tad-Djar meta tgħid illi l-qorti tista' tqis l-effett tar-rekwiżizzjoni b'seħħ biss mit-30 ta' April 1987 u għandha tqis ukoll illi, għalkemm l-atturi setgħu ressqu din l-azzjoni minnufih li daħal fis-seħħ il-Kap. 319 fl-1987, damu ħamsa u għoxrin sena sa ma fetħu l-kawża, għalkemm għandu jingħad ukoll illi parti minn dak iż-żmien kienet meħuda bit-tfittxija għal rimedju taħt il-liġi ordinarja. Dawn il-konsiderazzjonijiet jistgħu jolqtu r-rimedju jekk eventwalment jinstab illi l-atturi tassew ġew imċaħħda mit-tgawdija ta' ħwejjiġhom bi ksur tal-art. 1 tal-Ewwel Protokoll.

21. Dan l-aggravju wkoll għalhekk huwa, b'dawn ir-riservi, milqugħ.

<u>Dwar jekk l-atturi humiex sidien tal-fond milqut bir-rekwiżizzjoni</u>

22. Ir-raba' aggravju jolqot il-kwistjoni jekk l-atturi humiex sidien tal-fond rekwiżizzjonat. L-atturi jgħidu illi, għalkemm huwa minnu illi fl-istqarrija *causa mortis* il-fond *de quo* ma jidhirx li ssemma, dan kien għax in-numru tal-bieb bi żball ġie muri ħażin: fil-fatt il-fond issemma fid-dikjarazzjoni għalkemm b'numru ħażin. Sussegwentement irriżulta illi fil-fatt issemma bin-numru proprju tiegħu fl-att oriġinali ta' dikjarazzjoni ta' trasmissjoni ta' proprjetà *causa mortis* u kien biss minħabba żball, mhux fl-att iżda fil-kopja tal-att ippreżentata mill-atturi, li deher numru ieħor.

23. Biex juru mbagħad li l-fond tassew huwa tagħhom, l-atturi jsemmu dawn il-fatti:

    i. ommhom, Maria Theresa Grech, mietet intestata u għalhekk wirtuha huma;

    ii. is-sentenzi fil-kawżi li saru biex l-atturi jew l-awtriċi tagħhom jiġu mill-qorti awtorizzati ma jagħarfux lill-konvenut Abela bħala kerrej, u biex jitolbu l-iżgumbrament tal-konvenut Abela, isejħu lil Maria Theresa Grach u lill-atturi bħala sidien;

    iii. l-ordni ta' rekwiżizzjoni nħarġet fuq Maria Theresa Grech bħala sid;

iv. l-ittra ġudizzjarja li biha s-Segretarju tad-Djar sejjaħ lis-sid tal-post rekwiżizzjonat biex jagħraf lill-kerrej issejjaħ lil Maria Theresa Grech bħala sid;

v. l-ittra mibgħuta lill-konvenut Abela biex, bħala kerrej, iħallas il-kera lis-sid tgħarrfu lil Abela illi s-sid li lilha għandu jħallas hija Maria Theresa Grech;

vi. ir-rappreżentant tal-awtorità konvenuta xehdet illi ordni ta' rekwiżizzjoni tinħareġ fuq is-sid u fuq il-kerrej, u l-istess ordni ngħatat lil Maria Theresa Grech bħala sid;

vii. l-ordni ta' derekwiżizzjoni nħarġet f'isem Raymond Grech, iben Maria Theresa u wieħed mill-atturi;

viii. ċedoli ta' depożitu tal-kera li saru mill-konvenut Abela jsejħu lill-atturi bħala sidien;

ix. Margaret Grech, waħda mill-atturi, kienet talbet li tieħu l-fond rekwiżizzjonat għall-ħtiġijiet tagħha.

24. L-Awtorità tad-Djar wieġbet hekk:

> "… … … l-appellanti ma ġabux prova li huma l-proprjetarji tal-fondi in kwistjoni kif qed jallegaw fir-rikors promutur – il-fatt li l-Awtorità tad-Djar bagħtet tavża lil omm ir-rikorrenti bl-ordni ta' rekwiżizzjoni ma jfisser xejn. Ir-rikorrenti (la darba ngħatat din l-eċċezzjoni) kienu obbligati li jippruvaw a sodisfazzjon tal-qorti li huma tassew l-uniċi werrieta tas-sid oriġinali u l-uniċi sidien tal-proprjetà *de quo*. Għax jekk dan ma jiġrix jista' jkun li fil-futur ikun hemm sidien oħra li jitfaċċaw quddiem il-qorti u quddiem l-intimati sabiex huma wkoll jirreklamaw drittijiet fuq l-istess proprjetà – drittijiet li suppost ikunu qed jiġu sodisfatti *in toto* b'din is-sentenza;

"Fl-assenza li l-appellanti jipprovaw it-titolu tagħhom fuq il-proprjetà *de quo*, l-azzjoni tagħhom hija ġuridikament defiċjenti u improponibbli *stante* li kwalunkwe ġudizzju li jista' jiġi ottjenut huwa soġġett għal riskju kontinġenti ta' nuqqas ta' integrità u finalità. Għaldaqstant … … … dan ir-rekwiżit huwa *sine qua non* għall-validità ġuridika tal-azzjoni tagħhom u l-ewwel onorabbli qorti kienet perfettament korretta meta ċaħdet it-talbiet tal-atturi (illum appellanti) *stante* li dawn naqsu jissufragaw it-titolu tagħhom."

25. L-Avukat Ġenerali wieġeb hekk għal dan l-aggravju dwar il-proprjetà:

"… … … dak allegat mill-appellanti … … … mkien ma jirriżulta mill-provi prodotti. … … … [L]-esponent iżid jgħid li prova ta' titolu ta' proprjetà immobbli trid tirriżulta b'mod konkret minn att pubbliku kif trid il-liġi u mhux b'mod indikattiv u indirett. Mingħajr preġudizzju, il-provi prodotti mill-appellanti la huma ċari u tant inqas inekwivoċi għal dak li jirrigwarda min hu effettivament is-sid tal-fond in kwistjoni. Dejjem mingħajr preġudizzju, id-deċiżjonijiet li għalihom saret referenza mill-appellanti qatt ma daħlu fil-mertu ta' min hu s-sid tal-fond numru 10, Precentor Street, Żejtun. Jirriżulta mill-atti li fil-proċeduri 40B/89 ġie deċiż li l-Bord li jirregola l-Kera ma kienx kompetenti li jittratta u jiddeċiedi l-każ fil-mertu b'dan illi kull allegazzjoni li dan jammonta għal xi prova ta' titolu hija għal kollox infondata;

"Illi effettivament, l-unika dokument ippreżentat mir-rikorrenti bħala prova tal-proprjetà li huma wirtu mingħand ommhom Maria Theresa armla minn GioBatta Grech hija l-kopja tad-dikjarazzjoni *causa mortis* fl-atti tan-Nutar Vanessa Pool datata 12 ta' Lulju 2005 … … … Skont dan id-dokument id-*de cuius* ħalliet lil uliedha s-segwenti proprjetà immobbli: (a) nofs indiviż (½) ta' ħames sesti (5/6) indiviż tal-mezzanin numru ħmistax (15) Kantur Street, Żejtun, (b) nofs indiviż (½) ta' ħames sesti (5/6) tal-mezzanin numru ħdax (11) fl-istess triq, liema mezzanin hu mikri lil terzi, u (ċ) kwinta indiviza (1/5) mill-għalqa ġewwa l-Għargħur limitit tan-Naxxar;

"Illi *in vista* tas-suespost, ma jirriżultax allura li r-rikorrenti huma l-proprjerarji tal-fond numru 13, Triq il-Kantur, Żejtun kif allegat minnhom fir-rikors promutur u tant inqas ma ġiet ippruvata l-allegazzjoni tagħhom li l-ġenituri tar-rikorrenti "akkwistaw fiż-żwieġ il-fond numru 10, illum 13, Triq il-Kantur, Żejtun". Mill-provi prodotti iżda huma biss proprjetarji bejniethom ta' nofs indiviz (½) ta' ħames sesti (5/6) tal-mezzanin numru ħmistax (15) u tal-mezzanin numru ħdax (11) Kantur Street, Żeitun b'dan illi r-

rikorrenti m'għandhom l-ebda dritt jippromwovu l-kawża odjerna li tikkonċerna l-fond numru 10 illum 13, Triq il-Kantur, Żejtun;

"Illi mingħajr preżudizzju u b'referenza għall-aggravju tal-appellanti, il-fatt li l-ordni ta' rekwiżizzjoni ġiet notifikata lil Mary Therese Grech mhuwiex prova tat-titolu kif allegat minnhom. *Multo magis* u mingħajr pregudizzju, Dolores Bonavia, li kienet biss l-inkwilina fiż-żmien meta inħarġet l-ordni ta' rekwiżizzjoni, ġiet ukoll notifikata bl-imsemmija ordni. Isegwi għalhekk li l-argument tar-rikorrenti fis-sens illi ladarba l-awtorità intimata infurmathom li l-fond ġie derekwiżizzjonat jimplika li huma l-proprjetarji ma treġix;

"Illi lanqas l-ittra uffiċjali datata 19 ta' Novembru 1974 u korrispondenza jew atti ġudizzjarji oħra mibgħuta mis-Segretarju tad-Djar lill-Maria Teresa Grech jew il-werrieta tagħha ma jammontaw għal titolu validu fil-liġi u kull allegazzjoni f'dan is-sens ma treġix. L-istess jgħodd għall-ittra mibgħuta mill-avukat Dr Libreri għan-nom ta' Margaret Grech lis-Segretarju tad-Djar;

"Illi għaldaqstant anke dan l-aggravju huwa infondat u insostenibbli u għandu jiġi miċħud."

26. Il-konvenut Abela jirrepeti l-argumenti tal-Avukat Ġenerali fit-tweġiba tiegħu għal dan l-aggravju.

27. Il-qorti tosserva illi din ma hijiex kawża revindikatorja tal-proprjetà u għalhekk ma hijiex meħtieġa l-*probatio diabolica*. Biżżejjed il-presunzjoni li toħroġ mill-art. 525(1) tal-Kodiċi Ċivili[2]. Ma huwiex kontestat illi l-awtriċi tal-atturi kellha l-pussess tal-fond, permezz tal-kerrejja, bis-saħħa tal-art. 524(2)[3] tal-istess kodiċi, meta nħarġet l-ordni ta' rekwiżizzjoni, u, għalkemm tilfet il-pussess materjali bis-saħħa tar-rekwiżizzjoni, ma tilfitx b'hekk il-pussess *uti dominus*, ladarba kemm is-Segretarju tad-Djar, u, wara, l-Awtorità tad-Djar, u l-konvenut Abela baqgħu jagħarfu

[2] **525.** (1) Il-preżunzjoni hija dejjem li kull persuna tippossjedi għaliha nfisha, u b'titolu ta' proprjetà, meta ma jiġix ippruvat li hija bdiet tippossjedi f'isem ta' persuna oħra.

[3] **524.** (2) Persuna tista' tippossjedi bil-mezz ta' ħaddieħor illi jżomm il-ħaġa jew jeżerċita l-jedd fl-isem ta' dik il-persuna

lilha u lill-atturi suċċessuri tagħha bħala l-persuni li lilhom titħallas il-kera u, għalhekk, bħala l-persuni li f'isimhom il-konvenut Abela bħala kerrej kien qiegħed iżomm il-fond għall-għanijiet tal-art. 524(2) fuq imsemmi.

28. Fil-fehma tal-qorti, għall-għanijiet tal-kawża tallum, ma hija meħtieġa ebda prova aktar minn din tal-proprjetà tal-atturi. L-aggravju relativ għandu għalhekk jintlaqa'.

29. Għal dawn ir-raġunijiet il-qorti qiegħda tilqa' l-appell u tħassar is-sentenza appellata fejn din laqgħet l-eċċezzjonijiet dwar rimedji taħt il-liġi ordinarja, dwar intempestività u dwar it-titolu ta' proprjetà tal-atturi, għalkemm tikkonfermaha fejn laqgħet l-eċċezzjoni dwar il-leġittimazzjoni passiva tal-Avukat Ġenerali u ħelsitu mill-ħarsien tal-ġudizzju.

30. Dan li ngħad fuq ma jwassalx bilfors biex jintlaqgħu t-talbiet tal-atturi fil-meritu, għax għadu ma sarx stħarriġ ta' dak il-meritu billi l-ewwel qorti laqgħet l-eċċezzjonijiet preliminari u waqfet hemm. Jonqos għalhekk illi f'dan l-istadju jsiru konsiderazzjonijiet dwar il-meritu.

31. Ma huwiex kontestat, lanqas mill-atturi, illi l-istat għandu s-setgħa li jieħu proprjetà privata jew li jikkontrolla l-użu tagħha "għal skopijiet purament soċjali u fl-interess pubbliku". L-atturi iżda jkomplu jgħidu illi l-istat għandu jinqeda b'din is-setgħa

"bħala miżura eċċezzjonali", b'mod raġonevoli li ma joħloqx nuqqas ta' bilanċ bejn l-interess pubbliku u dak tal-individwu. Min-naħa l-oħra ma huwiex kontestat illi l-ordni ta' rekwiżizzjoni u l-ħolqien ta' kirja mingħajr il-kunsens tas-sid, u anzi kontra r-rieda tiegħu, huma miżuri ta' indħil fit-"tgawdija paċifika" tal-beni tal-individwu. Il-kwistjoni fil-każ tallum għalhekk hija jekk dan l-indħil sarx b'mod leġittimu u proporzjonat, u jħarisx il-bilanċ bejn l-interess pubbliku u dak privat. L-atturi komplew jargumentaw hekk:

> "… … …. l-esponenti qed jillameniaw mill-fatt illi, meta jiġi applikat it-*test* fuq enuncjat, id-deprivazzjoni tal-proprjetà tagħhom iwassal [*recte*, twassal] għal piż ferm sproporzjonat tenut kont tal-fatt illi l-unika kumpens dovut lilhom kien dak ta' Lm 10.00 fis-sena mill-inkwilin Ġiljan Abela u ilu hekk sa mill-1974 sal-ġurnata li ħarġet l-ordni ta' derekwiżizzjoni fl-2011. Dan ifisser illi, għal dawk is-sebgħa u tletin sena li ilhom deprivati mill-proprjetà taghhom, l-esponenti kull ma ħadu kienet is-somma ekwivalenti għal tmien mija u tnejn u sittin euro (€862);
>
> "… … …
>
> "Illi magħdud man-nuqqas ta' kumpens ġust, l-ewwel qorti naqset ukoll milli teżamina żewġ punti oħra ferm importanti, li jkomplu jsaħħu t-teżi tal-esponenti:-
>
> "a. L-ewwel punt huwa dak li l-esponenti, prinċipalment Carmelo *sive* Karmenu Grech, kellu bżonn dan il-fond għall-għixien tiegħu u dan fl-istess żmien li nħarġet l-ordni ta' rekwiżizzjoni. F'dan ir-rigward, issir referenza għall-*affidavit* tal-istess Carmelo Grech fejn jingħad illi huwa kellu bżonn dan il-fond għaliex kellu l-ħsieb li jiżżewweġ u kellu bżonn post fejn igħix. Dan ġie rifjutat jew injorat, u b'konsegwenza l-istess Carmelo Grech kellu jipposponi ż-żwieġ u ħadem fuq li ħadem sabiex irnexxielu jixtri proprjetà fiż-Żejtun bil-ħsieb għaż-żwieg. L-istess rikjesta kienet saret għan-nom ta' Margaret Buttigieg u f'dan ir-rigward issir referenza għal ittra legali … … … datata 19 ta' Novembru 1982.

"b. It-tieni punt huwa l-fatt li l-intimat Ġiljan Abela lanqas biss kien jikkwalifika għal *social housing* u kien għalhekk li effettivament inħarġet l-ordni ta' derekwiżizzjoni. F'dan ir-rigward issir referenza għax-xiehda ta' Carmen Azzopardi … … … fejn qalet li "l-fond in deżamina ma kienx meħtieġ aktar protezzjoni fuqu wara li ġie affettwat [*sic*] *means test* fuq Ġiljan Abela; ngħid illi l-*means test* id-dipartiment fejn naħdem jara x'assi għandu, jara l-proprjetajiet kollha, il-flus fil-bank u affarijiet simili, u jekk jirriżulta illi l-persuna li tkun qed tiġi eżaminata għandha aktar minn għaxart elef euro (€10,000) f'assi, komplessivament, allura l-ordni ta' rekwiżizzjoni titneħħa. Fil-każ in diżamina ġie stabbilit illi Ġiljan Abela kellu assi ta' iktar minn dan l-ammont li għadni kemm indikajt lill-qorti". Huwa minnu li l-istess Carmen Azzopardi stqarret li dan l-ezerċizzju jew dan l-analiżi sar fis-sena 2010, iżda, *cionostante*, dana ma jfissix li kien proprju f'dik is-sena li Ġiljan Abela baqa' ma jikkwalifikax għal-*social housing* u jibqa' l-fatt illi l-istess Ġiljan Abela seta' kien ilu żmien li ma baqax jikkwalifika għal tali *social housing*.

"Illi għalhekk, fid-dawl ta' dak suespost, m'għandu jkun hemm l-ebda dubju li teżisti leżjoni ċara u inekwivoka tad-drittijiet fondamentali tal-esponenti, sanċiti taħt il-Konvenzjoni Ewropea, senjatament l-artikolu 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni, u kwindi l-ewwel, it-tielet u/jew ir-raba' talbiet tal-esponenti messhom ġew akkolti mill-ewwel onorabbli qorti.

"Finalment, u unikament għar-rigward tat-tieni talba tagħhom, l-esponenti huma konxji li din il-qorti ġà setgħet, f'sentenzi ohra (ad eżempju <u>Edward Zammit Maempel *et v.* l-Awtorità tad-Djar *et*</u> deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fit-18 ta' Lulju 2014), iddikjarat [li] ma hijex mogħnija bis-setgħa li tordna l-iżgumbrament, f'dan il-każ tal-intimat Ġiljan Abela. Iżda, madanakollu, l-esponenti huma tal-umli fehma illi *ai termini* tal-artikolu 46(2) tal-Kostituzzjoni u tal-artikolu 4 tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta, Qorti Kostituzzjonali għandha fil-fatt is-setgħa illi "tagħmel dawk l-ordnijiet, toħroġ dawk l-atti u tagħti dawk id-direttivi li tqis xierqa sabiex twettaq, jew tiżgura t-twettiq tad-Drittijiet tal-Bniedem u Libertajiet Fundamentali li għat-tgawdija tagħhom tkun intitolata dik il-persuna".

"Dan aktar u aktar fil-każ *de quo* meta wieħed iqis illi, għal kuntrarju tas-sentenza fuq ċitata (<u>Edward Zammit Maempel *et v.* l-Awtorità tad-Djar *et*</u>) l-ordni ta' derekwiżizzjoni ġà nħarġet fis-sena 2011 u jkun *ormai* inġust illi l-esponenti għandhom ikunu soġġettati għal aktar proċeduri dilungati sabiex jirriprendu l-fond tagħhom, meta fl-aħħar mill-aħħar, u sabiex jiġi konkretizzat u attwat id-dritt pretiż mill-esponenti, tali ordni tista' tingħata minn din l-onorabbli qorti."

32. L-argumenti tal-atturi għalhekk jidhru li huma tnejn: i. l-ordni ta' rekwiżizzjoni ma kienx raġonevoli, meħtieġ u proporzjonat għax il-fond kienu jeħtiġuh l-atturi stess waqt li Ġiljan Abela, li lilu kien allokat il-fond mill-awtoritajiet, ma kienx jeħtieġ akkommodazzjoni soċjali; u ii. f'kull każ il-kumpens mogħti lis-sidien kien ftit wisq biex jitqies proporzjonat.

33. L-Awtorità tad-Djar ma weġbitx speċifikament għall-ewwel argument ħlief billi tasserixxi dommatikament illi "… … … il-ħrug ta' ordni ta' rekwiżizzjoni u l-allokazzjoni tal-fond in kwistjoni sar skont il-liġi, huwa ġust u ma jivvjolax id-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti".

34. L-Avukat Ġenerali wieġeb hekk:

> "… … … l-argumenti mressqa mill-appellanti … … … huma wkoll infondati u l-eżami tal-fatti li għamlet l-ewwel onarabbli qorti kien komplet u eżawrjenti. Effettivament, b'deċiżjoni datata 13 ta' Jannar 1975 il-Qorti Ċivili, Prim'Awla ċaħdet it-talba ta' Maria Teresa Grech sabiex tiġi awtorizzata ma tirrikonoxxix lil Ġiljan Abela bħala inkwilin inkwantu rriżulta li r-rikonoxximent tal-imsemmi inkwilin ma kinitx se tikkaġunalha is-*serious hardship* allegat minnha. Dwar il-fatt jekk Ġiljan Abela kienx jikkwalifika għal *social housing* jirriżulta mix-xiehda ta' Carmen Azzopardi li Ġiljan Abela ngħata s-*social housing* meta kellu bżonn u tneħħielu immedjatament meta rriżulta li ma baqax intitolat għalih … … …
>
> "Illi jsegwi għalhekk li l-ħruġ tal-ordni ta' rekwiżizzjoni u l-allokazzjoni tal-fond in kwistjani sar skont il-liġi u ma jivvjolax id-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif protetti bl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokall tal-Konvenzjoni Ewropea kif allegat minnhom."

35. Il-konvenut Abela wieġeb hekk:

> "… … … filwaqt li r-rikorrenti appellanti stess jissottomettu illi huwa meħtieġ li jsir eżami tal-prinċipju tal-proporzjonalità, madankollu, u filwaqt li x-xiehda mogħtija mill-esponenti appellat Ġiljan Abela [fl-*affidavit* minnu maħluf fit-2 ta' April 2014[4]] bl-ebda mod ma ġiet kontradetta jew skreditata, l-istess rikorrenti naqsu b'mod lampanti li jġibu l-prova rikjesta minnhom dwar il-ħtieġa tagħhom għall-fond *de quo* li bir-rispett kollu għandu neċessarjament iwassal imbagħad għar-rimedju daqstant iebes ossija dak tar-rilaxx tal-fond *de quo* liberu u vojt favur ir-rikorrenti."

36. Il-qorti tosserva illi, għalkemm huwa minnu illi *ceteris paribus* għandha tingħata preferenza lis-sid aktar milli lil terzi meta s-sid ukoll ikun jeħtieġ il-proprjetà tiegħu għall-użu tiegħu, u l-allokazzjoni tal-proprjetà lil terzi mill-awtoritajiet x'aktarx tkun tidher mhix raġonevoli fiċ-ċirkostanzi, madankollu fil-każ tallum ma saritx il-prova illi l-ħtieġa tal-atturi kienet aktar impellenti u urġenti minn dik ta' Ġiljan Abela fil-waqt li saret l-allokazzjoni tal-fond lil dan tal-aħħar, ukoll fid-dawl ta' dak li xehed il-konvenut Abela fl-*affidavit* tiegħu tat-2 ta' April 2014. Il-fatt li Ġiljan Abela ma baqax jikkwalifika għal akkommodazzjoni soċjali wara li sarlu *means test* fl-2010, ma jfissirx illi ma kienx jikkwalifika wkoll fl-1974 meta l-fond ingħata lilu. Lanqas ma jiswa l-argument tal-atturi illi, minkejja li ġie stabilit fl-2010 li Abela ma baqax jikkwalifika, "jibqa' l-fatt illi l-istess Ġiljan Abela seta' kien ilu żmien li ma baqax jikkwalifika għal tali *social housing*". Il-prova li ma kienx jikkwalifika fl-1974 – u mhux li seta' ma kienx

[4] *Foll.* 221 *et seq*. tal-proċess tal-ewwel qorti.

jikkwalifika – kienet tmiss lill-atturi li jagħmluha, u baqgħu ma għamluhiex.

37. Għal dawn ir-raġunijiet il-qorti ma tarax illi r-rekwiżizzjoni tal-fond u l-allokazzjoni tiegħu lill-konvenut Abela kienet fiha nfisha miżura sproporzjonata jew irraġonevoli.

38. Tifdal il-kwistjoni jekk tħarisx il-bilanċ bejn l-interess soċjali u dak tas-sidien fil-*quantum* tal-kumpens li ngħataw is-sidien. Dwar dan, li tgħid l-Awtorità tad-Djar huwa illi "jekk għall-grazzja tal-argument jingħad li l-kumpens mogħti ma kienx adegwat, l-iżgumbrament ta' Ġiljan Abela mill-fond żgur li mhuwiex ir-rimedju legali jew ġust". Dan l-argument iżda jolqot il-kwistjoni tar-rimedju u mhux il-kwistjoni tal-proprorzjonalità tal-kumpens.

39. Il-konvenut Abela wkoll ma jindirizzax din il-kwistjoni u jgħid biss illi "jekk lir-rikorrenti jidhrilhom li l-kumpens li qed jirċievu ma huwiex wieħed ġust allura huma kellhom jadixxu l-qrati ordinarji, u mhux dik kostituzzjonali, għal awment tal-kera pretiża minnhom".

40. L-Avukat Ġenerali josserva illi "r-rikorrenti ma ġabu l-ebda prova li hemm diskrepanza bejn il-kera offerta u l-valur lokatizju attwali tal-fond u għalhekk … … … l-argument li qegħdin jittentaw jagħmlu l-appellanti … … … ma jreġix".

41. Huwa minnu illi ma nġibitx prova ta' kemm jista' jinkera l-fond f'suq ħieles. Huwa minnu wkoll illi biex jitqies proporzjonat il-kera mhux bilfors ikun daqs il-kera li jista' jikseb is-sid f'suq ħieles għalkemm ukoll ma għandux ikun sproporzjonat meta mqabbel ma' hekk. Madankollu huwa minnu wkoll illi s-sid għandu wkoll il-jedd illi jagħmel qligħ fuq ħwejġu[5]. Meqjus dan kollu, ma hija meħtieġa ebda prova ulterjuri biex tgħid illi kera ta' għaxar liri (Lm10) – daqs tlieta u għoxrin euro u disgħa u għoxrin ċenteżmu (€23.29) – fis-sena b'ebda mod ma jista' jitqies kumpens xieraq u proporzjonat għal sid li ġie mċaħħad mit-tgawdija ta' immobbli urban, għax *res ipsa loquitur*, aktar u aktar meta tqis illi fiż-żmien relevanti s-sid kien mgħobbi wkoll bl-obbligazzjoni li jagħmel it-tiswijiet meħtieġa fil-fond mikri. Meta tqis ukoll id-disposizzjonijiet tal-liġi li fiż-żmien relevanti kienu jolqtu l-Bord li jirregola l-Kera meta dan jiġi biex jistma l-kera xieraq ta' fond urban[6], il-possibilità li s-sidien jiksbu kera tassew xieraq b'rikors lil dak il-bord kienet waħda remota.

42. Għal dawn ir-raġunijiet il-qorti tgħid illi, minħabba nuqqas ta' kumpens xieraq, fil-każ tallum ma tħarsitx il-proporzjonalità bejn

---

5 Ara Hutten-Czapska *v.* Il-Polonja, Q.E.D.B. 19 ta' Ġunju 2006, rik. 35014/1997, § 239: "*the respondent State must above all, through appropriate legal and/or other measures, secure in its domestic legal order a mechanism maintaining a fair balance between the interests of landlords, including their entitlement to derive profit from their property, and the general interest of the community – including the availability of sufficient accommodation for the less well-off – in accordance with the principles of the protection of property rights under the Convention*".

6 Art. 4(1)(*b*) tal-Ordinanza li tirregola t-Tiġdid tal-Kiri ta' Bini [Kap. 69].

l-interessi tas-sid u l-interess pubbliku, u għalhekk kien hemm ksur tal-jedd tas-sidien taħt l-art. 1 tal-Ewwel Protokoll.

43. Jifdal issa l-kwistjoni dwar ir-rimedju.

44. L-atturi qegħdin jitolbu kemm kumpens monetarju minħabba d-danni patrimonjali u non-patrimonjali konsegwenza tal-ksur tal-jedd tagħhom taħt l-art. 1 tal-Ewwel Protokoll, u kif ukoll l-iżgumbrament ta' Ġiljan Abela mill-fond proprjetà tagħhom.

45. Ma hemmx kontestazzjoni valida għat-talba għal kumpens monetarju. L-atturi ġarrbu danni patrimonjali għax ma tħallewx jagħmlu l-qligħ mistħoqq minn ħwejjiġhom u ġarrbu wkoll danni non-pekunjari minħabba l-ksur tal-jedd fondamentali tagħhom. Meta tqis illi l-ksur ilu fis-seħħ sa mit-30 ta' April 1987 u illi, għalkemm l-atturi fetħu din il-kawża tallum wara ħamsa u għoxrin sena, dan għamluh ukoll għax, qabel, kellhom jistennew sakemm ikunu eżawrew ir-rimedji kollha taħt il-liġi ordinarja, il-qorti tiqs illi kumpens ta' ħamest elef euro (€5,000) ikun wieħed xieraq biex jagħmel tajjeb għad-danni materjali u dawk non-pekunjarji.

46. Ngħaddu issa għat-talba għall-iżgumbrament tal-konvenut Abela.

47. Għal din it-talba l-Avukat Ġenerali wieġeb hekk:

> "… … … *dato ma* nonconcesso u biss għall-grazzja tal-argument li ġew leżi d-drittijiet tar-rikorrenti a tenur tal-Ewwel

> Artikolu tal-Ewwel Protokoll kif allegat minnhom, l-ebda rimedju mitlub mir-rikorrenti ma għandu jingħata fiċ-ċirkostanzi surriferiti, speċjalment iżda mhux biss fejn qed jintalab li din l-onorabbli qorti tordna r-rilaxx liberu u battâl tal-fond numru 10 illum 13 f'idejn ir-rikorrenti. … … … [J]ekk din it-talba tiġi akkolta jkun qiegħed jinfetaħ bieb perikoluż favur minn jabbuża minn proċeduri straordinarji kostituzzjonali sabiex jottjeni dak li jista' jottjeni b'kawza ċivili ordinarja."

48. L-Awtorità tad-Djar wieġbet hekk:

> "… … … individwu privat ma jistax jinstab ħati ta' xi ksur ta' drittijiet fundamentali ta' terzi u għalhekk ir-rikorrenti ma jistgħux jitolbu li l-ordni ta' rekwiżizzjoni jiġi dikjarat null jew li l-intimat Ġiljan Abela jiġi żgumbrat mill-fond *de quo*, għall-anqas f'dawn il-proċeduri kostituzzjonali."

49. Saret ukoll referenza għas-sentenza ta' din il-qorti tat-18 ta' Lulju 2014 fl-ismijiet Edward Zammit Maempel *v.* Awtorità tad-Djar *et*.

50. Il-konvenut Abela ma jidhirx li indirizza speċifikament din il-kwistjoni fit-tweġiba tiegħu.

51. Fis-sentenza Edward Zammit Maempel *v.* Awtorità tad-Djar *et*, din il-qorti ma qalitx illi ma għandhiex setgħa li tordna żgumbrament jekk dan l-iżgumbrament huwa meħtieġ biex jingħata rimedju effettiv għall-ksur tal-jedd fondamentali tas-sid; li qalet il-qorti hu li ma għandhiex tordna żgumbrament meta dan jista' jinkiseb taħt il-liġi ordinarja, għax f'dak il-każ ir-rimedju għandu jitfittex quddiem il-qrati ordinarji u mhux quddiem il-qorti ta' ġurisdizzjoni kostituzzjonali. Il-qorti kienet osservat illi:

> "… … … għalkemm il-proċeduri kostituzzjonali kienu opportuni għad-determinazzjoni tal-eżistenza tal-leżjoni konvenzjonali, iżda l-proċeduri odjerni m'għandhomx jissostitwixxu r-rimedju ordinarju li għandhom ir-rikorrenti sabiex, wara li tiġi annullata l-

> ordni tar-rekwiżizzjoni *de quo*, jiġu trattati l-materja tal-iżgumbrament tal-intimati Abela mill-fond, kif ukoll tal-*quantum* tad-danni materjali u r-responsabbilità għall-istess. Dawn huma materji li għandhom jiġu ventilati quddiem il-qrati ordinarji."

52. Ġà rajna[7] illi, fil-każ tallum, il-possibilità li jinkiseb żgumbrament taħt il-liġi ordinarja hija remota.

53. Meta l-iżgumbrament ikun meħtieġ biex ma jibqax fis-seħħ stat ta' fatt li jkun bi ksur ta' jedd fondamentali, din il-qorti ċertament għandha s-setgħa li tordna l-iżgumbrament[8].

54. Madankollu, għall-għanijiet tal-kawża tallum huma relevanti wkoll dawn il-konsiderazzjonijiet:

55. Qabelxejn għandu jingħad illi l-ħruġ tal-ordni ta' rekwiżizzjoni u l-allokazzjoni tal-fond lill-konvenut Abela kienu eserċizzju leġittimu ta' setgħa leġittima tal-awtoritajiet u ma jistgħux jitqiesu li saru bi ksur tal-jedd tal-atturi għat-tgawdija ta' ħwejjihom[9]. Il-ksur seħħ biss għax il-kera ta' għaxar liri (Lm10), jew tlieta u għoxrin euro u disgħa u għoxrin ċenteżmu (€23.29), fis-sena ma kienx kumpens proporzjonat u xieraq għall-indħil fil-proprjetà tal-atturi.

56. Illum iżda, wara l-emendi fil-Kodiċi Ċivili magħmula bl-Att X tal-2009, il-kera żdied, jibqa' jiżdied regolarment u llum joqrob il-mitejn euro (€200) fis-sena. Hawnhekk issir relevanti l-

---

7 Para. 13, *supra.*

8 Ara <u>Av. Cedric Mifsud *et noe v.* Avukat Ġenerali *et*</u>, ref. kost. 33/2007, Q. Kost. 31 ta' Jannar 2014.

9 Para. 36 *et seq. supra*.

osservazzjoni tal-Avukat Ġenerali dwar in-nuqqas ta' prova dwar kemm jista' jinkera l-fond illum[10]. Jekk ma kienet meħtieġa ebda prova illi kera ta' tlieta u għoxrin euro u disgħa u għoxrin ċenteżmu (€23.29) fis-sena ma huwiex kumpens proporzjonat, għax *res ipsa loquitur*, ma jistax jingħad l-istess għall-kera li jitħallas taħt il-liġi kif inhi llum.

57. Għalhekk ma jistax jingħad illi l-iżgumbrament ta' Abela huwa meħtieġ biex ma jkomplix iseħħ il-ksur tal-jedd fondamentali tal-atturi; il-ħlas tad-danni materjali u morali huwa rimedju biżżejjed għall-ksur ta' dak il-jedd fl-imgħoddi. It-talba għall-iżgumbrament għalhekk ma għandhiex tintlaqa'.

58. Għal dawn ir-raġunijiet il-qorti tiddisponi mill-appell billi tirriforma s-sentenza appellata: tikkonfermaha fejn ħelset lill-Avukat Ġenerali mill-ħarsien tal-ġudizzju u tħassarha fil-bqija. Tiddisponi mill-meritu billi tilqa' l-ewwel talba tal-atturi u tgħid illi seħħ ksur tal-jedd tagħhom imħares taħt l-art. 1 tal-Ewwel Protokoll; tipprovdi dwar it-tielet u r-raba' talbiet billi tillikwida d-danni materjali u morali li ġarrbu l-atturi minħabba dak il-ksur fis-somma ta' ħamest elef euro (€5,000) u tikkundanna lill-Awtorità tad-Djar tħallas id-danni hekk likwidati; u tiċħad it-tieni talba, dik għall-iżgumbrament.

---

10 Para. 40, *supra.*

59. L-ispejjeż, kemm tal-ewwel grad u kif ukoll tal-appell, jinqasmu hekk: l-ispejjeż tal-Avukat Ġenerali jħallsuhom l-atturi; l-ispejjeż tal-konvenut Ġiljan Abela jħallashom l-istess konvenut Abela; l-ispejjeż l-oħra jinqasmu hekk: sehem minn erbgħa (¼) jħallsuh l-atturi u tliet ishma minn erbgħa (¾) tħallashom l-Awtorità tad-Djar.

Silvio Camilleri President	Giannino Caruana Demajo Imħallef	Noel Cuschieri Imħallef

Deputat Reġistratur
df