MALTA

QORTI ĊIVILI
PRIM'AWLA
(Ġurisdizzjoni Kostituzzjonali)

ONOR. IMĦALLEF
LAWRENCE MINTOFF

Seduta tal-20 ta' Jannar, 2020

Rikors Numru 73/2018 LM

Charles Bonello (K.I. 284771M)

vs.

Il-Kummissarju tal-Pulizija,
u l-Avukat Ġenerali

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors Kostituzzjonali ippreżentat fis-6 ta' Lulju, 2018 mir-rikorrent **Charles Bonello** (K.I. numru 284771M), minn issa 'l quddiem "ir-rikorrent", fejn issottometta dan li ġej:

> *Illi b'kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Tonio Spiteri tal-10 ta' Diċembru 1993, kopja legali ta' liema kuntratt tinsab annessa u mmarkata "Dok. A", l-esponenti akkwista l-fond numru sebgħa (7) f'Misraħ Arċisqof Gonzi ġewwa l-Kalkara, liema fond (sitwat fil-pjazza ewlenija tal-Kalkara u jaffaċċja l-baħar) jintuża bħala Għassa tal-*

Pulizija u kwindi tali fond ilu proprjetà tal-esponenti għal dawn l-aħħar ħamsa u għoxrin (25) sena;

Illi kif jirriżulta mill-istess kuntratt, l-esponenti akkwista tali beni mill-poter ta' Josephine Gatt, Maria Said, Maria Beatrice Bonnici, John Gatt u Antoinette Mintoff, liema fond huwa liberu u frank bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha tiegħu, inkluża l-arja, iżda sa minn qabel ma ġie akkwistat mill-esponenti kien mikri sabiex jintuża bħala Għassa tal-Pulizija;

Illi meta l-esponenti akkwista l-fond in kwistjoni, il-kera kienet ta' erbatax-il Lira fis-sena (LM14) ekwivalenti għal tnejn u tletin euro u tnejn u sittin ċenteżmu (€32.62) u dan kif jirriżulta minn korrispondenza bejn l-esponenti u l-intimat Kummissarju tal-Pulizija datata 19 ta' Diċembru 1993 kopja ta' liema qiegħda tiġi hawn annessa u mmarkata bħala "Dok. B" u minn cheque tat-Teżor tas-17 ta' Lulju 1997 li kopja tiegħu qiegħda tiġi hawn annessa u mmarkata bħala "Dok. Ċ";

Illi b'ittra tad-29 ta' Mejju 1995 kopja ta' liema qed tiġi hawn annessa u mmarkata bħala "Dok. D", l-esponenti talab lill-Onorevoli Ministru tal-Intern sabiex jirriloka l-Għassa għal band'oħra u b'hekk il-fond jintradd lura lill-esponenti stante li dan kien se jiżżewweġ u ma kellux dar fejn jabita. B'risposta datata 17 ta' Ottubru 1995, kopja ta' liema ittra tinsab annessa u mmarkata "Dok. E", il-Ministeru tal-Intern informa lill-esponenti li l-fond ilu mikri bħala Għassa sa minn qabel l-1958 u li hu ideali u adattat bħala Għassa u li mhux f'pożizzjoni li jitilquh qabel ma jkollhom post ċentrali alternattiv. In vista ta' dan, l-esponenti mar jabita f'dar proprjetà ta' missier l-esponenti fil-Fgura dwar liema dar l-esponenti għadu sal-lum m'għandu l-ebda titolu u jgħix hemm bil-buona volontà tal-ġenituri tiegħu;

Illi jsegwi għalhekk li l-kirja tal-fond de quo kienet tiġi mġedda a tenur tal-Ordinanza tal-1931 li Tirregola t-Tiġdid tal-Kiri tal-Bini (Kap. 69) u li saret sabiex tindirizza ħtiġijiet ta' dak iż-żmien u li fl-Art. 3 huwa pprovdut kif ġej:

> *Sid il-kera ta' xi fond ma jistax, meta jagħlaq iż-żmien tal-kiri (sew jekk dan iż-żmien ikun skont il-ftehim, legali, skont l-użu jew imnissel mid-dispożizzjonijiet ta' din l-Ordinanza), jirrifjuta li jġedded il-kiri jew li jgħolli l-kera jew li jagħmel kondizzjonijiet ġodda għat-tiġdid tal-kiri mingħajr il-permess tal-Bord.*

Illi l-istess Ordinanza tipprovdi li l-Bord jista' biss jagħti permess li l-kirja ma tkunx imġedda jew inkella tiġi mgħollija għal żewġ raġunijiet biss, u ċioe dawk imsemmija fl-Art. 9 li jipprovdi kif ġej:

> *Il-Bord jagħti l-permess imsemmi fl-aħħar artikolu qabel dan f'dawn il-każijiet:*
>
> (a) *Jekk il-kerrej, fil-kors tal-kiri ta' qabel, ma jkunx ħallas puntwalment il-kera li kellu jagħti, jew ikun għamel ħsara ħafna fil-fond, jew xort'oħra ma*

jkunx esegwixxa l-kundizzjonijiet tal-kiri, jew ikun uża l-fond xort'ora milli għall-iskop li l-fond ikun ġie lilu mogħti b'kiri, jew ikun issulloka l-fond jew ittrasferixxa l-kiri mingħajr il-kunsens espress ta' sid il-kera.

…

(b) *Jekk sid il-kera jkun irid il-fond (barra minn ħanut) għalih innifsu jew għal axxendent jew dixxendent tiegħu mid-demm jew bi żwieġ, jew għal ħuh jew oħtu, u (ħlief kif xort'oħra jingħad f'dan il-paragrafu ta' dan l-artikolu) il-Bord ikun sodisfatt illi l-kerrej jista' jsib dar oħra fejn joqgħod li tkun tgħodd għall-mezzi tiegħu u tal-familja tiegħu għal dak li hu wisa' u għal dik li hija sura, u li tkun qrib għax-xogħol tiegħu (jekk ikun jaħdem).*

Illi f'dan ir-rigward ikun utili li wieħed jagħmel referenza għas-sentenza mogħtija mill-Onorabbli Qorti tal-Appell nhar l-10 ta' Ottubru 2005 fl-ismijiet ***The Vintage Company Limited vs Kummissarju tal-Pulizija*** *(liema kawża kienet tirrigwarda l-Għassa tal-Pulizija ta' San Ġiljan) fejn il-Qorti rriteniet is-segwenti rigward x'liġijiet għandhom jirregolaw binja li tkun qed isservi bħala Għassa ta' pulizija:*

> *Il-fond lokat hu qabel xejn annoverat fit-tifsira li l-liġi speċjali tagħti lill-kelma "fond" fil-Kapitolu 69. Fit-tieni lok din l-istess liġi speċjali hi maħsuba biex tassikura r-rilokazzjoni ope legis tal-fond u allura d-dritt tiegħu ta' inkwilinat jinsab protett mid-dispożizzjonijiet ta' dik l-istess liġi. Isostni, b'konsegwenza, illi l-varjazzjoni prospettata mis-sid tal-ammont tal-kera u tal-kondizzjonijiet tal-kirja kienet materja li kellha tiġi konsidrata u valutata mit-tribunal ad hoc, fit-termini tal-Artikolu 14 tal-Kapitolu 69;*

Illi għalhekk joħroġ ċar li l-esponenti m'għandux mod faċli ta' kif jista' jirriprendi l-pussess tal-fond in kwistjoni peress li huwa regolat permezz tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta u dan għaliex il-kwistjoni ma taqa' taħt l-ebda waħda mill-provvedimenti previsti minn dan l-artikolu u dan minkejja li fil-perijodu meta l-esponenti akkwista tali fond, kien hemm diġà diskussjoni dwar il-possibilità ta' aġġornament tal-liġi tal-kera;

Illi fil-fatt, b'emendi li saru f'diversi liġijiet permezz tal-Att XXXI tal-1995, il-liġi tal-kera inbidlet u mad-dħul fis-seħħ ta' tali emendi, l-Ordinanza tal-1931 (u kwindi l-mekkaniżmu ta' tiġdid) ma baqgħetx tapplika għall-kiri ta' xi fond li jsir fl-1 ta' Ġunju, 1995, jew wara dik id-data. Billi l-kirja tal-fond de quo kienet viġenti, tali emendi ma kinux japplikaw għall-esponenti;

Illi sussegwentement, b'emendi li daħlu fis-seħħ permezz tal-Att tal-2009 li Jemenda l-Kodiċi Ċivili (Att X tal-2009) saret riforma radikali tal-liġi tal-kera li mhux biss affettwat il-kirjiet futuri iżda anke l-kirjiet viġenti liema riforma kienet taħseb għal

awment fil-kera għas-sidien kemm ta' fondi residenzjali u kummerċjali, u għat-terminazzjoni ta' bosta kirjiet taħt ċerti kundizzjonijiet jew f'ċerti ċirkostanzi;

Illi b'ittra indirizzata lill-intimat Kummissarju tal-Pulizija u datata 22 ta' Frar 2010, kopja ta' liema ittra tinsab annessa u mmarkata "Dok. F", l-esponenti rritorna l-ħlas tal-kera għall-perijodu minn Jannar 2010 sa Ġunju 2010 fis-somma ta' €16.30 u dan filwaqt li stqarr: "Mill-informazzjoni li għandi jidher li bir-riforma fil-liġi tal-kera, il-minimu ta' kera li għandha titħallas hija ta' €185 fis-sena u għalhekk nitolbok sabiex isir l-aġġustament meħtieġ u tibgħatli cheque ieħor b'ammont korrett." Sussegwentement, il-kera bdiet titħallas fl-ammont ta' €21.56 kull sitt xhur, kif jirriżulta minn kopja ta' cheque tat-Teżor li tinsab annessa u mmarkata "Dok. G" u imbagħad fl-2014 bdiet titħallas bir-rata ta' €31.36 kull sitt xhur, kif jirriżulta minn kopja ta' cheque tat-Teżor li tinsab annessa u mmarkata "Dok. H";

Illi filwaqt li l-awment fil-kera għall-istess fond wara li l-esponenti bagħat l-ittra de quo kien negliġibbli, fil-verità tali awment m'għandux bażi legali stante li l-emendi fil-liġi tal-kera li saru fl-2009, liema emendi kellhom iservu sabiex jitranġaw l-anomaliji li jeżistu fil-liġijiet tal-kera, m'affettwawx bl-ebda mod pożittiv lill-esponenti u dan għaliex kif jipprovdi espressament l-Art. 1531M tal-Kap. 16 li ġie introdott permezz tal-Att X tal-2009 (u emendat fl-2010 biex jinkludi referenza għall-garaxxijiet u villeġġaturi):

> *Għall-kirjiet li jkunu saru qabel l-1 ta' Ġunju 1995, ta' fond li mhumiex fondi residenzjali jew fondi kummerċjali, bla ħsara għal dak imsemmi fl-artikolu 1531J fir-rigward ta' każini, u skont id-dispożizzjonijiet tal-Artikolu 1531H fir-rigward ta' garaxxijiet u villeġġatura, għandha tibqa' tgħodd il-liġi u d-definizzjonijiet kollha kif kienu fis-seħħ qabel l-1 ta' Ġunju, 1995:*
>
> *Iżda l-Ministeru responsabbli għall-akkomodazzjoni jista' joħroġ regolamenti minn żmien għal żmien biex jirregola dawn il-kirjiet sabiex jinstab bilanċ ġust bejn id-drittijiet tas-sid, tal-inkwilin u l-interess pubbliku.*

Illi apparti l-fatt li minkejja s-setgħa li għandu l-ministru m'għamel ebda regolament sabiex jindirizza kirjiet bħal dik mertu tal-kawża odjerna, huwa ċar li l-liġi għandha tapplika li fil-każ odjern hija l-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta daqs li kieku ma ġietx emendata fl-1995 u fl-2009, u tali liġi kjarament mhijiex qed toffri soluzzjoni lill-esponenti sabiex ikollu tgawdija tal-proprjetà tiegħu. Dan tikkonfermah ukoll is-sentenza fl-ismijiet ***Francis Grixti vs Godfrey Ellul Sullivan et*** *deċiża nhar il-15 ta' Diċembru 2011 mill-Onorabbli Qorti Ċivili fejn ġie ritenut:*

> *Madankollu, ladarba l-attur bħala s-sid għaraf lill-imħarrek bħala l-kerrej il-ġdid, ma hemmx dubju li l-kirja li jgawdi l-imħarrek kienet qiegħda tiġġedded bis-saħħa tad-dispożizzjonijiet tal-liġi speċjali li tħares il-kirjiet tal-postijiet urbani. Minbarra*

> *dan, minħabba li l-kirja favur l-imħarrek kienet waħda li bdiet qabel Ġunju tal-1995, jgħoddu għaliha d-dispożizzjonijiet tal-liġi kif kienet fis-seħħ f'dak iż-żmien u mhux dik li kienet bdiet tgħodd għal postijiet bħal dawn fl-2009.*[1]

Illi f'dan ir-rigward irid jitqies ukoll li l-esponenti f'diversi okkażjonijiet fitttex li jasal f'arranġament mal-Gvern saħansitra kien għamel diversi interpellazzjonijiet lill-Ministeru konċernat sabiex dan il-fond jintradd lura. Għad li, kif ġia ngħad, ir-risposta li kien ingħata l-esponenti fl-1995 kienet illi l-Għassa ma kinitx ser tiġi mċaqalqa minn dak il-post sakemm ma jinstabx post ċentrali alternattiv, minkejja li għaddew kważi 23 sena ma sar l-ebda żvilupp u dan kif ser jiġi ppruvat fil-mori tal-kawża;

Illi jiġi rilevat ukoll li f'dan il-perijodu, fond sitwat ftit bibien lil hinn minn dak mertu tal-odjerna kawża li kien mikri lill-Gvern u jintuża bħala Berġa ossia Klinika tal-Gvern intradd lura lis-sid meta dan ġie akkwistat mill-Għaqda Mużikali San Ġużepp u b'hekk tkabbar il-każin tal-banda tal-lokal li diġà kien akkwista u kien jokkupa l-arja tal-istess Berġa. Il-lanjanza tal-esponenti hija mmellħa mill-fatt li l-fond de quo jinżamm aktar magħluq milli miftuħ, u li l-Gvern għandu proprjetajiet oħra fil-Kalkara sal-punt li l-Berġa li kienet mikrija mill-privat intraddet lura u l-funzjoni ta' Berġa issa qed titwettaq minn fond li jinsab fi Triq San Mikiel, ġew restawrati binjiet enormi bħal ma ġara fil-każ tal-Isptar Navali ta' Bighi u nbnew oqsma sħaħ ta' bini kemm fiż-żona tas-Salvatur (fejn jinsab l-uffiċċju amministrattiv tal-Kunsill Lokali tal-Kalkara) kif ukoll fi Triq il-Kapuċċini kantuniera ma' Triq il-Ġir fejn riċentement inbnew diversi djar u garaxxijiet u dawn tal-aħħar addirittura nbiegħu lill-privat u qed isir negozju fuqhom;

Illi l-esponenti jqis li l-jeddijiet fundamentali tiegħu qed jiġu leżi u dan in vista tad-dipożizzjonijiet tal-Kap. 69 u tal-Art. 1531M tal-Kodiċi Ċivili;

Illi għad li l-esponenti meta akkwista l-fond de quo f'Diċembru 1993 kien konxju mill-implikazzjonijiet tal-Kap. 69, kien konsapevoli wkoll li kellha ssir riforma tal-liġi tal-kera, iżda ċertament li ma setax jipprevedi l-implikazzjonijiet tal-Ordinanza tal-1931 fil-futur, kif ingħad fis-sentenza mogħtija mill-Qorti Ewropea għad-Drittijiet tal-Bniedem nhar it-30 ta' Jannar 2018 fl-ismijiet ***Cassar vs Malta*** *fejn fuq il-punt li l-esponenti ma setax jipprevedi sew l-implikazzjonijiet tal-ammont ta' kera li kien qed jingħata fiż-żmien li xtara l-fond, qalet is-segwenti:*

> *In the present case, while it is true that the applicants knowingly entered into the rent agreement in 1988 with the relevant restrictions (specifically the inability to increase the rent or to terminate the lease), the Court considers that the applicants could not reasonably have foreseen the extent of inflation in property prices in the decades that followed (see* ***Zammit and Attard Cassar,*** *cited above §50). Once the discrepancy in the rent applied and that on the market became evident, they were*

[1] U ċioe l-Art. 1531M tal-Kap. 16.

> *unable to do anything more than attempt to use the available remedies, which they did in 2010, but which were to no avail in their circumstances. The decisions of the domestic courts regarding their application thus constituted interference in their respect. Furthermore, the applicants, who bought a property that was already subject to a restricted lease, did not have the possibility to set the rent themselves or to freely terminate the agreement. Clearly, they could not be said to have waived any rights in that connection (see* ***Zammit and Attard Cassar,*** *cited above, §50).*
>
> *...*
>
> *Accordingly, the Court finds that the rent-control regulations and their application in the present case constituted an interference with the applicants' right (as landlords) to use their property.*

Illi għalhekk joħroġ ċar illi l-fatt li l-esponenti qua sid il-kera ma jistax juża l-fond li jappartjeni lilu kif jixtieq jew saħansitra lanqas jista' jawmenta l-kera minħabba l-liġijiet in kwistjoni, jikkonsisti fi ksur tad-dritt tal-esponenti għal tgawdija tal-proprjetà tiegħu. Fir-rigward ta' x'jista' jikkonsisti fi ksur ta' drittijiet f'dan ir-rigward, tajjeb ukoll li ssir referenza għas-sentenza mogħtija mill-Prim Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) nhar l-4 ta' Ġunju 2017 fl-ismijiet ***Louis Apap Bologna vs Avukat Ġenerali et****:*

> *It-tħaddim tal-Art. Prot. 1 jiġma' fih tliet prinċipji: illi għandu jkun hemm it-tgawdija paċifika tal-proprjetà; illi l-privazzjoni minn possedimenti hija soġġetta għal kondizzjonijiet; u li l-Istat għandu l-jedd illi jikkontrolla l-użu tal-proprjetà konformement mal-interess ġenerali. It-tliet prinċipji għalkemm distinti mhumiex disġunti, peress illi l-aħħar tnejn jittrattaw sitwazzjonijiet partikolari ta' indħil fid-dritt għall-godiment paċifiku tal-proprjetà u għalhekk iridu jinftiehmu fid-dawl tal-prinċipju ġenerali espost fl-ewwel prinċipju.*
>
> *Kwalsiasi interferenza trid tkun kompatibbli mal-prinċipji ta' (i) il-legalità, (ii) għan leġittimu fl-interess ġenerali, u (iii) bilanċ ġust. Irid jinżamm proporzjon raġjonevoli bejn il-mezzi użati u l-għan persegwit bil-mezzi użati mill-Istat sabiex jikkontrolla l-użu tal-proprjetà tal-individwu. Din il-proporzjon issib ir-raison d'etre tiegħu fil-prinċipju tal-'bilanċ xieraq' li għandu jinżamm bejn l-esiġenzi tal-interess ġenerali tal-komunità u l-ħtieġa tal-ħarsien tad-drittijiet fundamentali tal-individwu. Il-Qorti trid tkun tagħmel analiżi komprensiva tal-varji interessi, u taċċerta ruħha jekk bħala konsegwenza tal-indħil mill-Istat il-persuna kellhiex iġġarrab piż eċċessiv u sproporzjonat.*

Illi jsegwi għalhekk li fil-każ odjern għandha ssir analiżi ta' jekk hemmx bilanċ ġust bejn l-interessi ġenerali tal-komunità u l-ħtieġa li jitħarsu d-drittijiet fundamentali tal-

individwu. Fis-sentenza fl-ismijiet ***Zammit and Attard Cassar vs Malta*** *deċiża mill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem fit-30 ta' Lulju 2015, ingħad is-segwenti rigward kirjiet ta' natura kummerċjali:*

> *64. Lastly, the Court notes that unlike in other rent-conrol cases where the applicants were in a position of uncertainty as to when and if they would recover their property (see, inter alia,* ***Amato Gauci,*** *cited above, §61, and* ***Saliba and others vs Malta,*** *no. 20287/10, §67, 22 November 2011), in the present case, under the laws currently in force and in the absence of any further legislative interventions, the applicants' property will be free and unencumbered as of 2028. It follows that the effects of such rent regulation are circumscribed in time. However, the Court cannot ignore the fact that by that time, the restriction on the applicants' rights would have been in force for nearly three decades, and to date has been in force for over a decade.*
>
> *65. Having assessed all the elements above, and notwithstanding the margin of appreciation allowed to a State in choosing the form and deciding on the extent of control over the use of property in such cases, the Court finds that, having regard to the relatively low rental value of the premises and the lack of procedural safeguards in the application of the law, a disproportionate and excessive burden was imposed on the applicants, who have had to bear a significant part of the social and financial costs of supporting a commercial enterprise.*

Illi minkejja l-fatt li s-sidien ta' fondi kummerċjali għandhom garanzija li l-fond tagħhom sder jintraddilhom sa mhux aktar tard mill-31 ta' Mejju 2028 u dan a tenur tal-Art. 1531I tal-Kap. 16 liema dispożizzjoni hija frott l-emendi fil-liġi li saru fl-2009 oltre għal mekkaniżmu ta' awment fil-kera li sar bl-istess emendi, il-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem xorta waħda rrikonoxxiet li l-fatt li sid il-proprjetà ġie mċaħħad minn dan il-fond għal diversi snin jikkonsisti fi vjolazzjoni tad-drittijiet fondamentali tiegħu. Isegwi għalhekk li fil-każ odjern, hemm addirittura ksur akbar tad-drittijiet tal-esponenti għaliex minkejja l-emendi fil-liġi li saru fl-1995 u fl-2009, fondi bħal dak in kwistjoni u ċioe l-Għassa tal-pulizija bis-saħħa tal-Art. 1531M tal-Kap. 16 baqa' soġġett għal-liġi antika u l-esponenti la għandu salvagwardji u wisq anqas tama (altru minn ċertezza) li xi darba jirriprendi l-pussess tal-fond jew li jipperċepixxi kera ġusta għal dan il-fond!;

Illi għalhekk li r-rikorrent qiegħed jiġi mċaħħad mill-proprjetà tiegħu u mir-reali godiment ta' ġidu, peress li l-kundizzjonijiet imposti mil-liġi permezz tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta u tal-Art. 1531M tal-Kodiċi Ċivili huma sproporzjonati għall-għanijiet li għandha l-liġi stess, fejn effettivament ir-rikorrenti huwa mċaħħad mit-tgawdija tal-proprjetà tiegħu għal żmien indefinit u dan versu kirja irriżorja li ċertament ma

tirriflettix il-valur reali u kummerċjali fis-suq tal-lum tenut kont il-kobor u l-lokalità tal-fond de quo;

Illi huwa ċar ukoll illi l-emendi li saru permezz tal-Att X tal-2009 huma diskriminatorji fil-konfront ta' ċerti sidien u dan għaliex l-Art. 1531M introdott fil-Kodiċi Ċivili li japplika għall-każ inkwistjoni ma rranġa xejn mil-lat diskriminatorju tal-Kap. 69 fil-konfront tal-esponenti billi filwaqt li l-emendi neħħew ftit mill-inċertezza għall-parti l-kbira tas-sidien ta' proprjetajiet milquta bil-liġi tal-kera l-antika, ħallew lill-esponenti fi stat ta' inċertezza. Dan jista' jiġi kkontrastat ma' fondi oħra li jew ser jingħataw lura lil sidhom jew inkella hemm mekkaniżmu li permezz tagħhom is-sid jista' jawmenta l-kera. Hawnhekk, l-esponenti baqa' b'idejh marbutin u m'għandu l-ebda mod kif jista' jgawdi l-proprjetà tiegħu kif imiss;

Illi dan l-istat ta' fatt jikkostitwixxi ksur tal-Art. 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea;

Illi skont id-dispożizzjonijiet tal-Art. 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, it-teħid ta' proprjetà jew ta' jedd ieħor jista' jsir biss bis-saħħa ta' liġi illi, inter alia tipprovdi għall-ħlas ta' 'kumpens xieraq' u ċertament li l-kera li l-esponenti jipperċepixxi ma tistax titqies bħala kumpens xieraq fiċ-ċirkostanzi odjerni tenut kont tas-suq kurrenti;

Illi sal-lum ma hemm ebda rimedju effettiv sabiex l-esponenti jieħu lura l-pussess tal-fond tiegħu u lanqas ma jeżistu salvagwardji xierqa mmirati sabiex jinkiseb bilanċ bejn l-interessi tal-kerrej u dawk tas-sid u għalhekk l-unika triq li għandu l-esponenti hija li jirrikorri quddiem din l-Onorabbli Qorti għall-protezzjoni tal-jeddijiet fundamentali tiegħu kif sanċiti bil-Kostituzzjoni ta' Malta u bil-Konvenzjoni Ewropea għad-Drittijiet tal-Bniedem;

Għaldaqstant, in vista tas-suespost, ir-rikorrenti jitlob bir-rispett illi din l-Onorabbli Qorti jogħġobha:

1. *Tiddikjara li d-dispożizzjonijiet tal-Kap. 69, kif ukoll dawk tal-Kodiċi Ċivili (Kap. 16) relattivi għall-istitut tal-kera u senjatament l-Art. 1531M tal-Kap. 16 jiksru u jivvjolaw id-dritt tar-rikorrenti għat-tgawdija tal-proprjetà tiegħu u senjatament il-fond adebit bħala Għassa tal-Pulizija f'Misraħ Arċisqof Gonzi ġewwa l-Kalkara, u dan bi ksur tal-Art. 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, u tal-Artikolu wieħed (1) tal-Ewwel Protokoll mal-Konvenzjoni Ewropea għall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fundamentali, liema Konvenzjoni Ewropea ġiet ratifikata u saret parti integrali tal-liġijiet domestiċi bis-saħħa tal-Kap. 319, u dan prevja, occorrendo, in-nomina ta' periti sabiex jagħmlu l-opportuni stimi relattivi għall-fond de quo, u konsegwentement tiddikjara tali dispożizzjoni tal-liġi nulla u bla effett;*

2. *Tiffissa kumpens xieraq għal tali vjolazzjoni u anke kumpens għal danni morali liema vjolazzjoni ilha tipperdura snin sħaħ u sa tibqa' hekk tipperdura sakemm il-pussess tal-fond de quo jintradd lir-rikorrenti;*

3. *Tikkundanna lill-intimati jew min minnhom iħallsu l-kumpens lill-esponenti, oltre l-imgħax;*

4. *Konsegwentement tiddikjara li l-intimati jew min minnhom m'għandhomx il-jedd li jibqgħu jokkupaw il-fond adebit bħala Għassa tal-Pulizija f'Misraħ Arċisqof Gonzi ġewwa l-Kalkara b'titolu ta' kirja li ġiet maħluqa permezz ta provvediment reż bla effett u tagħti lir-rikorrenti dawk ir-rimedji l-oħra kollha li jidhrilha li huma xierqa u opportuni fiċ-ċirkostanzi.*

Bl-ispejjeż kontra l-intimati, minn issa inġunti għas-subizzjoni.

Rat ir-Risposta tal-intimati **Avukat Ġenerali** u tal-**Kummissarju tal-Pulizija** (minn issa 'l quddiem "l-intimati") li ġiet ippreżentata fis-6 ta' Awwissu, 2018, li biha eċċepew:

(1) *Illi in linea preliminari, ir-rikorrenti jrid iġib prova tat-titolu tiegħu fuq il-proprjetà in kwistjoni;*

(2) *Illi subordinatament u mingħajr preġudizzju għas-suespost, fir-rigward tal-mertu, l-intimati jopponu t-talbiet kif avvanzati fir-Rikors Promutur u jirrilevaw li ma seħħ l-ebda ksur tad-drittijiet fundamentali tal-bniedem fil-konfront tar-rikorrenti u dan għas-segwenti motivi li qegħdin jiġu avvanzati mingħajr preġudizzju għal xulxin;*

(2.1) *Illi fl-ewwel lok, it-talbiet tar-rikorrenti kif dedotti fir-Rikors huma infondati fil-fatt u fid-dritt, in kwantu r-rikorrenti akkwista l-proprjetà in kwistjoni fl-10 ta' Diċembru 1993 meta kien ben konxju tal-protezzjoni li jagħtu l-provvedimenti tal-Kap. 69 lill-inkwilin u għalhekk ma kien hemm l-ebda intervent leġislattiv li ma kienx edott minnu;*

(2.2) *Illi, fit-tieni lok, il-proprjetà hija okkupata mill-Kummissarju intimat fuq bażi legali u għal għan leġittimu. Fil-fatt, l-iskop pubbliku jikkonsisti fil-ġestjoni tal-Għassa tal-Pulizija u għalhekk jissussisti l-interess pubbliku. Inoltre, il-kera li titħallas hija proporzjonata tenut kont taċ-ċirkostanzi tal-fond lokat. Għandu jiġi rilevat li l-Istat għandu s-setgħa li jikkontrolla l-użu tal-proprjetà fl-interess ġenerali u għal dan il-għan, l-Istat għandu marġini wiesgħa ta'*

diskrezzjoni dwar kif iwettaq din il-politika u l-provvedimenti dwar il-kera huma eżerċizzju leġittimu ta' din id-diskrezzjoni;

Illi għalhekk anke jekk fil-każ odjern jista' jkun hemm diskrepanzi fil-kera dovuta lir-rikorrent meta mqabbla mal-valur lokatizju fis-suq, dan it-tnaqqis huwa kontro-bilanċjat bil-marġini wiesgħa tal-Istat li jilleġisla fil-kuntest ta' miżuri kulturali u soċjali;

(2.3) *Illi fit-tielet lok, iċ-ċirkostanzi odjerni ma jippreżentaw l-ebda ksur tal-Artikoli 37 tal-Kostituzzjoni u/jew tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea stante li:*

a. *Taħt il-liġijiet tal-kera ma jseħħx 'teħid forzuż' jew obbligatorju tal-proprjetà iżda biss kontroll tal-użu tagħha fil-parametri tal-Kostituzzjoni u tal-Konvenzjoni; u*

b. *Meta l-iskop pubbliku jkun wieħed soċjali, il-kumpens xieraq ma jistax jitkejjel ma' kemm tiswa l-proprjetà fis-suq;*

c. *Ma kien hemm l-ebda intervent leġislattiv meta r-rikorrenti għażel volontarjament u liberament li jakkwista l-proprjetà in kwistjoni fl-10 ta' Diċembru 1993;*

d. *Inoltre, ma hemmx ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrent peress li persuni f'sitwazzjonijiet simili mhux qegħdin jiġu ttrattati b'mod differenti mingħajr ġustifikazzjoni raġonevoli u oġġettiva u mingħajr proporzjonalità raġonevoli bejn il-mezzi u l-għan li jrid jintlaħaq bil-liġi in kwistjoni;*

Illi ulterjorment jiġi rilevat li fi kwalunkwe każ, l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll ma jikkonċedi ebda dritt li xi ħadd jirċievi profitt. Inoltre, fil-każ odjern mill-aspett tal-proporzjonalità l-liġi għandha tiġi applikata f'sens wiesgħa u ċioe fid-dawl tar-realtà ekonomika u soċjali tal-pajjiż in ġenerali u mhux sempliċiment a bażi ta' konsiderazzjonijiet ta' spekulazjzoni tal-proprjetà in kwistjoni;

(2.4) *Illi fir-raba' lok, jekk ir-rikorrenti tħallas u aċċetta l-kera mingħajr riserva, mhux il-każ li jitlob xi kumpens, taħt liema forma jkun, retroatttiv għaż-żmien meta huwa aċċetta l-kera mingħajr ebda riserva stante li dan jikser stat ta' fatt u ta' liġi kompjut bejn il-partijiet;*

(3) *Salv eċċezzjonijiet oħra, jekk ikun il-każ.*

Għaldaqstant, l-esponenti għar-raġunijiet fuq esposti jitolbu bir-rispett li din l-Onorabbli Qorti jogħġobha tiċħad it-talbiet kollha tar-rikorrenti kif dedotti fir-Rikors Promutur bħala infondati fil-fatt u fid-dritt, stante li fiċ-ċirkostanzi odjerni għandu jirriżulta li ma hemm l-ebda ksur tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u/jew tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea.

Bl-ispejjeż.

Rat l-atti kollha tal-kawża.

Rat id-dokumenti li ġew esebiti in atti.

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet tal-partijiet, u semgħet it-trattazzjoni tal-avukati difensuri tal-partijiet.

Rat il-verbal tal-udjenza tal-21 ta' Ottubru, 2018, fejn il-kawża tħalliet għal-lum għas-sentenza.

<u>Il-kwistjoni bejn il-partijiet</u>

Permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Tonio Spiteri tal-10 ta' Diċembru, 1993, ir-rikorrent kien akkwista l-fond numru sebgħa (7), f'Misraħ Arċisqof Gonzi, il-Kalkara, li fiż-żmien tal-akkwist kien diġà mikri u jintuża bħala Għassa tal-Pulizija, bil-kera ta' LM14 (€32.62) fis-sena. Ir-rikorrent jgħid li kien tħajjar jakkwista il-fond inkwistjoni li kien suġġett għal kirja li kienet tmur lura għal qabel l-1958, meta fil-pajjiż kien hemm diskussjoni dwar il-ħtieġa ta' riforma fil-liġijiet tal-kera u partikolarment dwar il-ħtieġa li l-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta jiġi emendat. Ir-rikorrent qal li l-emendi introdotti permezz tal-Att XXXI tal-1995, kienu intiżi biss biex jilliberalizzaw is-suq tal-kera b'effett mill-1 ta'

Ġunju, 1995, imma dawn l-emendi ma kinux jolqtu kirjiet antiki. Kien għalhekk li permezz ta' ittra li bagħat lill-Ministeru tal-Intern fid-29 ta' Mejju, 1995, ir-rikorrent informa lill-awtoritajiet governattivi li xtaq jieħu lura l-fond inkwistjoni peress li kien beħsiebu jiżżewweġ fi ftit żmien, u ma kellux dar fejn jabita. It-tweġiba li ngħata r-rikorrent dakinhar kienet li l-Pulizija kellha bżonn taqdi l-funzjonijiet tagħha minn post ċentrali, u għalhekk sakemm jinstab fond alternattiv, ma kienx hemm il-ħsieb li l-Għassa tal-Pulizija tiġi rilokata. Ir-rikorrent qal li meta bdew mill-ġdid diskussjonijiet fil-pajjiż dwar il-ħtieġa ta' aktar riformi fil-liġi tal-kera, u saħansitra tnediet *White Paper* li kienet tolqot fondi mikrija bħala għases tal-Pulizija li ġie propost li kellhom jitqiesu bl-istess mod bħal fondi kummerċjali, tnisslet fih mill-ġdid l-aspettattiva leġittima li xi darba kien ser jirriprendi l-pussess tal-fond tiegħu, għax ħaseb li bl-introduzzjoni tal-liġijiet il-ġodda, il-pożizzjoni tiegħu kienet ser tiġi regolarizzata. Ir-rikorrent qal illi minkejja dak kollu li ġie propost fil-*White Paper,* meta ġew introdotti l-emendi permezz tal-Att X tal-2009, għad li din il-liġi ħasbet għal tibdil radikali fil-liġijiet tal-kera, dawn ir-riformi ma indirizzawx fondi mikrija għall-użu bħala għases tal-Pulizija, fost l-oħrajn. Ir-rikorrent għamel riferiment għal dak li jipprovdi l-artikolu 1531M tal-Kapitolu 16, li jgħid li fir-rigward ta' kirjiet li jkunu saru qabel l-1 ta' Ġunju, 1995, fir-rigward ta' fondi li la huma fondi residenzjali u lanqas kummerċjali, jibqgħu jgħoddu d-definizzjonijiet u d-dispożizzjonijiet li kienu fis-seħħ qabel l-1 ta' Ġunju, 1995. Ir-rikorrent żied jgħid li għalhekk l-ebda waħda mir-riformi li ġew introdotti fil-liġi ma kienu japplikaw għaċ-ċirkostanzi partikolari tal-każ tiegħu. Ir-rikorrenti jsostni li għalhekk sidien ta' fondi li qegħdin fl-istess sitwazzjoni tiegħu, ġew diskriminati minħabba li ma ddaħħlet l-ebda emenda fil-liġi biex tindirizza s-sitwazzjoni tagħhom. Żied jgħid li huwa jħossu partikolarment milqut ħażin peress li tul is-snin saru diversi żviluppi fil-lokalità tal-Kalkara, tela' ħafna bini

ġdid, ġew rilokati kemm l-uffiċċju tal-Kunsill Lokali kif ukoll il-Berġa tal-lokal, li minnhom jinqdew diversi persuni, iżda jidher li l-wegħda li kienet saret miegħu li l-Għassa tal-Pulizija tiġi rilokata hekk kif jinstab post ċentrali alternattiv, baqgħet ma ġietx indirizzata mill-awtoritajiet, u għalhekk huwa baqa' mċaħħad mill-proprjetà tiegħu, li għaliha qiegħed jirċievi kera irriżorja. Ir-rikorrent jgħid li dakollu jammonta għal ksur tad-dritt fundamentali tiegħu għat-tgawdija tal-proprjetà, peress li m'hemmx bilanċ ġust bejn l-interessi ġenerali tal-komunità u l-ħtieġa li jitħarsu l-jeddijiet fundamentali tiegħu bħala sid. Ir-rikorrent ilmenta li sa fejn il-fond tiegħu baqa' suġġett għal-liġi l-antika tal-kera, huwa m'għandu l-ebda tama li għad xi darba jirriprendi l-pussess tal-fond. Hu in vista ta' dawn iċ-ċirkostanzi li l-attur qiegħed jitlob lill-Qorti tiddikjara li d-dispożizzjonijiet tal-Kap. 69 u tal-Kodiċi Ċivili jivvjolaw id-dritt tiegħu għat-tgawdija tal-proprjetà, bi ksur tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea għall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem. Ir-rikorrent talab ukoll lill-Qorti tiffissa kumpens xieraq għal tali vjolazzjoni, kif ukoll kumpens għad-danni morali sofferti minnu, u b'talba separata għal dikjarazzjoni li l-konvenuti m'għandhomx jedd jibqgħu jokkupaw il-fond b'titolu ta' kera.

L-intimati fir-risposta tagħhom eċċepew preliminarjament li r-rikorrent irid iġib prova tat-titolu tiegħu fuq il-proprjetà inkwistjoni. L-intimati qegħdin jopponu għat-talbiet tar-rikorrent fil-mertu u jgħidu li r-rikorrent mhu jsofri ebda leżjoni għall-jeddijiet fundamentali tiegħu, partikolarment għax meta akkwista l-proprjetà mertu ta' dawn il-proċeduri, hu kien ben edott mill-fatt li din il-proprjetà kienet mikrija u qed tintuża bħala Għassa tal-Pulizija. Jgħidu wkoll li l-Istat igawdi minn diskrezzjoni wiesgħa biex ifassal leġiżlazzjoni li tkun tolqot diversi ħtiġijiet soċjali fil-pajjiż. Ġie eċċepit ukoll li l-artikolu 37 tal-

Kostituzzjoni ma japplikax għas-sitwazzjoni odjerna, peress li dan mhux każ ta' teħid forzuż tal-proprjetà, iżda biss ta' kontroll tal-użu tagħha. Jgħidu wkoll li safejn ma sar l-ebda intervent leġislattiv wara li r-rikorrent akkwista l-proprjetà tiegħu, hu ma jistax jilmenta minn leżjoni tad-drittijiet fundamentali tiegħu bis-saħħa tal-applikazzjoni ta' xi liġi.

<u>Provi u riżultanzi</u>

Flimkien mar-rikors tiegħu r-rikorrent ippreżenta: kopja tal-kuntratt tal-10 ta' Diċembru, 1993 fl-atti tan-Nutar Tonio Spiteri[2], li permezz tiegħu akkwista l-proprjetà mertu ta' dawn il-proċeduri; kopja ta' ittra bid-data tad-19 ta' Diċembru, 1993, li r-rikorrent kien bagħat lill-Kummissarju tal-Pulizija sabiex jinfurmah li kien xtara l-proprjetà inkwistjoni;[3] kopja ta' ittra li kien bagħat lill-Ministru tal-Intern fid-29 ta' Mejju, 1995, sabiex jinfurmah li kien beħsiebu jiżżewweġ f'qasir żmien, u li xtaq jagħmel użu mill-proprjetà inkwistjoni għal skopijiet residenzjali;[4] kopja tar-risposta tal-Ministru tal-Intern mibgħuta lir-rikorrent fis-17 ta' Ottubru, 1995, fejn ir-rikorrent ġie mgħarraf li l-Għassa tal-Pulizija fil-Kalkara kienet ilha fil-fond mertu tal-kawża sa mill-1958, u li l-Pulizija ma kinitx disposta titlaq dan il-fond minn idejha qabel ma jkollha post ċentrali alternattiv;[5] kopja ta' ittra li r-rikorrent bagħat lill-Kummissarju tal-Pulizija fit-22 ta' Frar, 2010, fejn infurmah li kien qiegħed jippretendi kera minima ta' €185 fis-sena għall-kiri ta' dan il-fond, u sakemm ma kienx ser jirċievi l-ammont ta' kera li kien qiegħed jippretendi, kien ser iqis li l-kera ma

---

[2] *A fol.* 9 tal-proċess.
[3] *A fol.* 15 tal-proċess.
[4] *A fol.* 17 tal-proċess.
[5] *A fol.* 18 tal-proċess.

kinitx qegħda titħallas;[6] u kopji tar-*remittance advice* maħruġ mit-Teżor bil-ħlas tal-kera għall-fond imsemmi.[7]

Fl-*affidavit* tiegħu r-rikorrent **Charles Bonello**[8] qal li fl-1993 kien avviċinah sensar li kien qallu li d-dar li tintuża bħala Għassa tal-Pulizija fix-Xatt tal-Kalkara kienet tappartjeni lil mara anzjana li xtaqet tbiegħha. L-attur qal li hu kien tkellem ma' persuna fil-politika, li kien qallu li kien hemm il-ħsieb li tiġi emendata l-liġi tal-kera fil-pajjiż, u minn dak li kien qiegħed jiġi diskuss b'mod ġenerali kien ħa l-impressjoni li l-affarijiet kienu waslu biex jibdew jinbidlu f'dan ir-rigward, anki bl-introduzzjoni ta' diversi emendi għal-liġijiet viġenti. Qal li huwa kien xtara l-proprjetà inkwistjoni f'Diċembru tal-1993, u dak iż-żmien kien jirċievi seba' Liri Maltin (LM7) kera kull sitt xhur għall-użu ta' dan il-fond. Qal li huwa kien qiegħed jippjana li kif jiżżewweġ imur jogħqod f'din il-proprjetà, għax fil-pajjiż kien għaddej dibatittu dwar kif kellha tiġi emendata l-liġi tal-kera, u għalhekk kien qiegħed jittama li xi darba kien ser jieħu lura l-pussess ta' din il-proprjetà. Ir-rikorrent qal li meta saret l-ewwel riforma fil-liġi tal-kera, irriżultalu li din kienet tapplika biss għal kirjiet ġodda, u għalhekk l-emendi fil-liġi ma kinux japplikaw għas-sitwazzjoni tiegħu. Żied jgħid li permezz ta' ittra tas-17 ta' Ottubru, 1995 mibgħuta lilu mis-Segretarju tal-Ministru tal-Intern ta' dak iż-żmien, kien ġie nfurmat li l-Għassa tal-Pulizija ma kinitx ser tiċċaqlaq minn fejn kienet sakemm ma jinstabx post ċentrali alternattiv għal dan l-iskop. Ir-rikorrent qal li sadanittant kien iżżewweġ, u kienu tawh dar il-ġenituri tiegħu sabiex jagħmel użu minnha sakemm il-kwistjoni dwar din il-proprjetà tiġi riżolta. Ir-rikorrent qal li r-risposta tal-Ministeru tal-Intern tas-17 ta' Ottubru, 1995 tatu x'jifhem li f'każ li jinstab

[6] *A fol.* 19 tal-proċess.
[7] *A fol.* 20 tal-proċess.
[8] *A fol.* 32 tal-proċess.

post ċentrali alternattiv, l-Għassa tal-Pulizija kienet ser tiġi rilokata. Ir-rikorrent qal li r-riforma sussegwenti fil-liġi tal-kera kienet intiża biex tirregola aħjar kirjiet viġenti, u dak iż-żmien kien ħaseb li s-sitwazzjoni tiegħu kienet ser titqies bl-istess mod bħal dik tas-sidien ta' fondi kummerċjali li jistgħu jieħdu l-proprjetà tagħhom lura fis-sena 2028. Ir-rikorrent qal li meta għamel l-indaġni tiegħu, sar jaf li filwaqt li l-emendi introdotti bl-Att X tal-2009 kienu ntiżi biex jirregolaw kirjiet ta' każini, garaxxijiet u villeġġaturi, dawn l-emendi ma kinux maħsuba biex jirregolaw sitwazzjonijiet bħal tiegħu. Ir-rikorrent qal li l-kera li qiegħed jirċievi ma tirriflettix il-fatt li din hija proprjetà ta' ċertu dimensjonijiet, li tinsab fil-pjazza tal-Kalkara, faċċata tal-baħar. Żied jgħid li apparti li mhuwiex igawdi din il-proprjetà għall-użu personali tiegħu, lanqas qiegħed jirċievi kera xierqa għal dan il-post. Ir-rikorrent qal li minkejja li hu ġie mgħarraf li l-Għassa tal-Pulizija setgħet tiġi rilokata f'każ li jinstab post ċentrali alternattiv, madanakollu ma jirriżultalux li saru xi sforzi min-naħa tal-awtoritajiet governattivi sabiex jinstab post alternattiv. Ir-rikorrent qal li tul iż-żmien saru diversi żviluppi u nbnew diversi fondi fl-istess inħawi, iżda l-Għassa tal-Pulizija baqgħet ma ġietx rilokata. Ir-rikorrent qal li hu jaf b'ċirkostanzi fejn il-Gvern telaq minn idejh postijiet b'kera mingħand il-privat, u mar jikri postijiet alternattivi b'kirjiet kummerċjali, bħal ma ġara fil-każ tal-Berġa tal-Kalkara li ġiet trasferita f'post mikri mingħand il-privat. Ir-rikorrent qal li fl-inħawi saru diversi żviluppi, fosthom ir-restawr tal-Isptar ta' Bigħi, binjiet ġodda fl-akkwati magħrufa bħala 'Tas-Salvatur', u binjiet ġodda fi Triq il-Kapuċċini, li lkoll qegħdin jiġu kummerċjalizzati bi prezzijiet tajbin. Qal li dan kollu jżid mal-istat ta' inġustizzja li qiegħed fih hu, għax ma jistax jieħu lura l-proprjetà tiegħu. L-attur ikkonkluda billi qal li t-tħaddim tal-liġi kif inhi ifisser li la jista' jgħolli l-kera tal-post, u lanqas jista' jieħu lura l-proprjetà tiegħu, u kien għalhekk li istitwixxa dawn il-proċeduri.

Waqt l-udjenza tad-19 ta' Ottubru, 2018 xehdet **Elaine Caruana**, rappreżentanta tal-Kunsill Lokali tal-Kalkara[9], li qalet li l-Kunsill għandu Berġa li tinsab fi Triq San Mikiel, u l-Kunsill iħallas kera lill-privat għall-użu ta' dan il-bini. Ix-xhud qalet li l-Kunsill innegozja kirja ġdida għal sentejn oħra, minħabba li s-sid tal-proprjetà ried jgħolli l-kera, u qalet li hemm pjanijiet biex jiġu devoluti żewġ garaxxijiet li jkunu jistgħu jintużaw mill-Kunsill bħala Berġa. Ix-xhud qalet li dawn il-garaxxijiet li l-Kunsill huwa interessat fihom huma tal-Awtorità tal-Artijiet, u anki l-bini tal-Kunsill huwa proprjetà tal-istess Awtorità. Ix-xhud qalet li l-Kunsill għadu ma ffirma l-ebda dokument u ma ngħata l-ebda titolu fuq dawn il-garaxxijiet li kienu għadhom mikrijin lil terzi li ma kinux qegħdin jagħmlu użu minnhom. Ix-xhud qalet li l-Kunsill Lokali jħallas tmien mija u ħamsin Euro (€850) fix-xahar għall-użu tal-post li inkera bħala Berġa, u ħames mija u erbgħin Euro (€540) kull sitt xhur għall-kera tal-uffiċini tal-Kunsill Lokali mingħand l-Awtorità tal-Artijiet. Ix-xhud spjegat ukoll li l-Kunsill mhuwiex is-sid ta' dawn il-proprjetajiet, u l-proprjetà kollha li juża l-Kunsill hija mikrija. Ix-xhud esebiet kopji tal-ftehim ta' kiri tal-postijiet li daħal għalihom il-Kunsill Lokali tal-Kalkara.[10]

Waqt l-istess udjenza xehed ukoll **Joseph Vella**, President tal-Għaqda Mużikali San Ġużepp tal-Kalkara[11], li qal li fit-2 ta' Mejju, 1993 l-Każin tiegħu kien xtara l-fond li kien mikri bħala Berġa. Ix-xhud qal li dak iż-żmien id-diriġenti tal-Każin tal-banda kienu laħqu ftehim mal-Gvern Ċentrali sabiex jiġi vvakat il-bini li kien jintuża bħala Berġa, sabiex dan jibda jintuża esklussivament mill-Każin. Qal ukoll li l-bini ġie vvakat wara li l-Berġa kienet diġà ġiet rilokata f'post ieħor. Ix-xhud ippreżenta kopja tal-kuntratt tat-2 ta' Mejju, 1993, fl-atti tan-Nutar

[9] *A fol.* 40 tal-proċess.
[10] *A fol.* 52 *et seq.* tal-proċess.
[11] *A fol.* 63 tal-proċess.

Joe Cilia[12], li permezz tiegħu l-Għaqda Mużikali San Ġużepp tal-Kalkara kienet akkwistat il-fond numru 9A, Misraħ Arċisqof Mikiel Gonzi, il-Kalkara, li dak iż-żmien kien mikri lill-Gvern ta' Malta bħala Berġa, bil-kera ta' disa' Liri Maltin (LM9) fis-sena.

Waqt l-istess udjenza ta d-depożizzjoni tiegħu wkoll **Etienne Zahra**[13], Segretarju tal-Għaqda Mużikali San Ġużepp, Kalkara, li qal li ilu involut fit-tmexxija tal-Każin mis-sena 2009. Ix-xhud spjega li wara li ġie akkwistat il-bini li jintuża bħala każin tal-banda, kienu saru arranġamenti mill-Każin biex jiġi akkwistat l-bini li kien mikri bħala Berġa li kien jinsab taħt l-istess Każin. Ix-xhud spjega li meta dan il-bini ġie akkwistat mill-Każin, il-Gvern kien iħallas lill-Każin għall-użu tal-post bħala Berġa.

Waqt l-istess udjenza xehed ukoll **Stephen Vassallo**, rappreżentant tal-Ministeru għall-Intern u s-Sigurtà Nazzjonali[14], li qal li f'Mejju tal-1995, ir-rikorrent kien għamel talba lill-Ministru tal-Intern ta' dak iż-żmien biex jieħu lura l-pussess tal-fond inkwistjoni, u t-tweġiba li kien ingħata kienet li l-post inkwistjoni kien meħtieġ biex jintuża bħala Għassa tal-Puluzija.

Permezz ta' digriet mogħti fis-26 ta' Novembru, 2018, il-Qorti ħatret lill-Arkitett **Mario Axisa** bħala perit tekniku ġudizzjarju biex jagħmel il-konstatazzjonijiet tiegħu dwar l-istat fiżiku tal-fond mertu tal-kawża, u sabiex jiffissa l-valur lokatizju tal-fond fis-suq miftuħ.

---

[12] *A fol.* 72 tal-proċess.
[13] *A fol.* 79 tal-proċess.
[14] *A fol.* 86 tal-proċess.

Waqt l-udjenza tas-26 ta' Novembru, 2018, xehdet **Rosanne Camilleri**, *chief executive primary health care*[15], li qalet li sal-2009 il-Berġa tal-Kalkara kienet għadha f'post f'Misraħ Mikiel Gonzi. Ix-xhud qalet li l-Berġa kienet ġiet rilokata wara li kien intlaħaq ftehim mal-Kunsill Lokali tal-Kalkara. Ix-xhud esebiet kopja ta' kuntratt bid-data tat-2 ta' Marzu, 2009, bejn it-Tabib Prinċipali tal-Gvern u l-Kunsill Lokali tal-Kalkara, li permezz tiegħu l-Kunsill Lokali obbliga ruħu li jipprovdi b'titolu ta' kera lill-Gvern iż-żewġt ikmamar li jinsabu f'numru 3, Triq San Mikiel, il-Kalkara, sabiex jintużaw bħala klinika fil-Kalkara.[16]

Waqt l-istess udjenza kompla bid-depożizzjoni tiegħu x-xhud **Stephen Vassallo**[17], li ppreżenta kopja tal-*file* bil-korrispondenza bejn ir-rikorrent u l-Ministeru tal-Intern dwar l-użu li qiegħed isir mill-fond inkwistjoni bħala Għassa tal-Pulizija.[18]

Waqt l-istess udjenza xehed **Mario Magro**, *manager* mal-Awtorità tad-Djar[19], li ppreżenta lista tal-proprjetà amministrata mill-istess Awtorità fil-Kalkara. Ix-xhud wieġeb li hu ma jafx jekk l-Awtorità rappreżentata minnu għandhiex xi talba biex jinstab post alternattiv sabiex jintuża bħala Għassa fl-istess lokalità.

Waqt l-istess udjenza xehed ukoll is-**Supretendent Jeffrey Azzopardi,** in rappreżentanza tal-Kummissarju tal-Pulizija[20], li ppreżenta dettalji dwar il-ħinijiet u l-ġranet meta tkun miftuħa l-Għassa tal-Pulizija tal-Kalkara fuq medda ta' snin.[21] Ix-xhud qal li minkejja li hemm problemi ta' riżorsi, bħala

[15] *A fol.* 97 tal-proċess.
[16] Kopja tal-ftehim *a fol.* 100 tal-proċess.
[17] *A fol.* 103 tal-proċess.
[18] *A fol.* 105 *et seq.* tal-proċess.
[19] *A fol.* 117 tal-proċess.
[20] *A fol.* 122 tal-proċess.
[21] *A fol.* 130 *et seq.* tal-proċess.

Supretendent għandu struzzjonijiet li safejn huwa possibbli, l-għases sekondarji, bħala ma hija dik tal-Kalkara, għandhom jinżammu miftuħin. Ix-xhud qal li hu kien ta struzzjonijiet sabiex f'din l-Għassa jsir ċertu *refurbishing,* u anki twaħħal *air conditioning unit.* Ix-xhud qal li l-binja inkwistjoni hija *town house* antika li ġiet konvertita f'Għassa tal-Pulizija, li għandha kmamar kemm isfel kif ukoll fuq. Ix-xhud qal ukoll li minkejja li f'din id-dar hemm numru ta' kmamar, il-pulizija li jkun hemm stazzjonat f'din l-Għassa jista' jaqdi d-doveri tiegħu minn kamra waħda.

Waqt l-udjenza tad-9 ta' Jannar, 2019, xehed **Karl Borg**, *senior executive officer* mal-Awtorità tal-Artijiet[22], li ppreżenta lista tal-bini li għandu l-Gvern fil-Kalkara, b'deskrizzjoni tat-titolu partikolari li jgawdi l-Gvern fuq kull proprjetà.[23]

Waqt l-udjenza tat-30 ta' Jannar, 2019, kompla bid-depożizzjoni tiegħu s-**Supretendent Jeffrey Azzopardi**[24], li ppreżenta kopja ta' żewġ *files* b'dokumenti marbuta mal-Għassa tal-Pulizija tal-Kalkara, wieħed b'affarijiet relatati mal-kirja, u l-ieħor b'dokumentazzjoni ġenerali.[25] Ix-xhud qal li mir-riċerka li għamel ma rriżultalux li qatt kien hemm tfittxija għal post alternattiv sabiex jintuża bħala Għassa fil-Kalkara.

Il-perit tekniku ġudizzjarju **Mario Axisa** ppreżenta r-relazzjoni tiegħu fit-8 ta' Jannar, 2019.[26] L-espert tekniku ġudizzjarju qal li f'xi żmien mhux daqstant imbiegħed kien sar xogħol ġenerali ta' tiswija u ta' titjib fil-binja, partikolarment fil-pjan terren, li hija l-aktar parti tal-fond li tintuża. Il-Perit

[22] *A fol.* 151 tal-proċess.
[23] *A fol.* 155 tal-proċess.
[24] *A fol.* 173 tal-proċess.
[25] *A fol.* 175 *et seq.* tal-proċess.
[26] *A fol.* 347 tal-proċess.

Axisa qal li wasal għall-konklużjoni li l-fond kien fi stat relattivament tajjeb, u li ma kienx jidher li fih ħsarat strutturali. Ix-xhud ikkonstata wkoll li hemm bżonn intervent immedjat sabiex tiġi indirizzata l-problema tal-perkolazzjoni tal-ilma fis-saqaf tat-tieni sular, sabiex tiġi evitata aktar ħsara lit-travi tal-injam. Qal ukoll li hemm ħsarat żgħar oħra li jistgħu jiġu attribwiti għal nuqqas ta' manutenzjoni regolari. L-espert tekniku ġudizzjarju qal li l-valur lokatizju tal-proprjetà, huwa ta' seba' mija u tletin Euro (€730) fix-xahar, jew ta' tmint elef, seba' mija u sittin Euro (€8,760) fis-sena.

L-eskussjoni tal-perit tekniku ġudizzjarju saret waqt l-udjenza tat-22 ta' Frar, 2019[27], fejn il-Perit Axisa ikkonferma l-valur kurrenti tal-kirja tal-fond huwa tmint elef, seba' mija u sittin Euro (€8,760) fis-sena. L-espert tekniku ġudizzjarju qal li minkejja l-ingress ta' ilma u sinjali ta' tbajja' li jidhru fis-saqaf tal-proprjetà, għalissa dawn ma jistgħux jikkwalifikaw bħala ħsara strutturali, iżda jekk is-sitwazzjoni titħalla tipperdura, l-ingress tal-ilma fis-saqaf tal-fond jista' jwassal għal ħsarat strutturali.

Waqt l-udjenza tat-13 ta' Marzu, 2019 xehed ir-rikorrent **Charles Bonello**[28], li qal li huwa kien akkwista l-proprjetà inkwistjoni fis-sena 1993, u ftit wara huwa kien ser jiżżewweġ u għalhekk kien talab lill-Gvern iroddlu l-proprjetà lura peress li kellu bżonn post fejn imur joqgħod. Ir-rikorrent qal li dak iż-żmien huwa kien ingħata risposta fis-sens li l-proprjetà ma setgħetx tingħatalu lura sakemm il-Pulizija ma jsibux post ċentrali alternattiv minn fejn ikunu jistgħu joperaw. Qal li dak iż-żmien diġà kien hawn dibattitu fil-pajjiż dwar ir-riforma meħtieġa fil-liġi tal-kera. Spjega li fil-fatt l-ewwel emendii fil-liġi ddaħħlu ftit tas-snin wara li huwa kien xtara l-proprjetà inkwistjoni, u bit-tibdil

27 *A fol.* 366 tal-proċess.
28 *A fol.* 374 tal-proċess.

fil-liġi kien hemm sidien li tnisslet fihom it-tama li xi darba ser jieħdu l-proprjeta tagħhom lura f'idejhom. Ir-rikorrent qal li fiċ-ċirkostanzi li sab ruħu fihom, il-liġi ma offriet l-ebda rimedju, u huwa baqa' jirċievi kera irriżorja li fil-preżent tammonta għal madwar sebgħin Euro (€70) fis-sena. Ir-rikorrent esebixxa għadd ta' ritratti li juru żvilupp ta' bini li sar riċentement fix-Xatt tal-Kalkara, u qal li kieku l-Pulizija verament kienet qiegħda tfittex post alternattiv sabiex jintuża bħala Għassa, kien hemm postijiet oħra disponibbli fis-suq. Ir-rikorrent qal ukoll li kien hemm proprjetà oħra mikrija lill-Gvern biex tintuża bħala Berġa, u wara li din il-proprjetà nxtrat mill-Każin tal-Banda, il-Gvern irrilaxxaha lill-Każin, u rriloka l-Berġa f'post ieħor. Ir-rikorrent indika fuq ritratt esebit minnu, sit fl-akkwati tal-iskola primarja tal-Kalkara, li qal li jista' jintuża biex jinbnew xi kmamar li jkunu jistgħu jintużaw bħala Għassa tal-Pulizija.[29] Ir-rikorrent qal ukoll li l-Gvern kien ħa spazju pubbliku u bena żewġt ikmamar biex jintużaw bħala banka tal-lottu. Ir-rikorrent qal li fejn il-Gvern xtaq isib soluzzjoni sabiex jirriloka ċertu bini, din instabet. Ir-rikorrent qal li hu kien tħajjar jixtri din il-proprjetà peress li fil-pajjiż kien hawn diskussjoni sħiħa għaddejja dwar ir-riformi fil-liġijiet tal-kera, u għalhekk inħolqot fih l-aspettattiva leġittima li xi darba l-fond kien ser jirriverti lura fil-pussess tiegħu. Ir-rikorrent qal li dak iż-żmien huwa fehem li la darba titranġa l-liġi, din kienet ser titranġa għal kulħadd u mhux biss għal ċerti sezzjonijiet ta' sidien tal-proprjetà. Ir-rikorrent kompla jagħti d-depożizzjoni tiegħu waqt l-udjenza tal-10 ta' April, 2019[30], fejn ippreżenta kopja tal-*White Paper* li ġiet diskussa fl-2008 dwar ir-riforma meħtieġa fil-liġi tal-kera.[31] Ir-rikorrent qal li waħda mir-rakkomandazzjonijiet kienet li l-għases jiġu regolati bl-istess kundizzjonijiet

---

[29] Ritratti esebiti *a fol.* 384 *et seq.* tal-proċess.
[30] *A fol.* 395 tal-proċess.
[31] *A fol.* 399 *et seq.* tal-proċess.

bħall-kirjiet kummerċjali.[32] Kompla jgħid li meta tħabbru l-emendi fil-liġi, dawn kienu maħsuba għal kull tip ta' kirja, minbarra proprjetajiet li kienu mikrija lill-Gvern. Qal li sal-lum sidien ta' proprjetajiet li nkrew lill-Gvern żmien ilu, għadhom mingħajr rimedju.

Permezz ta' nota ppreżentata fit-2 ta' Mejju, 2019, l-espert tekniku ġudizzjarju **Mario Axisa**[33] spjega li sabiex wasal għar-rata tal-kera annwali għal dan il-fond, huwa għamel użu mill-metodu komparattiv u uża l-indiċi tar-rata tal-inflazzjoni ppubblikat mill-Bank Ċentrali ta' Malta. Qal li hu ħadem il-valur lokatizju fuq ir-rata ta' 2.5%, minħabba li r-rendiment ta' kirja ta' proprjetà residenzjali huwa mistenni li jkun xi ftit ogħla mill-imgħaxijiet mogħtija mill-banek, iżda anqas minn dik tal-proprjetà kummerċjali, peress li r-riskju involut hu meqjus akbar. L-espert tekniku ġudizzjarju spjega wkoll li hu kkonsidra diversi aspetti li jaffettwaw il-valur tal-proprjetà, fosthom il-lokazzjoni, il-qies, it-tip ta' kostruzzjoni, il-kundizzjoni, it-tip u l-kwalità tas-servizzi u l-finituri, il-veduti u l-potenzjal li għandha l-proprjetà.

Permezz ta' nota separata ppreżentata fis-6 ta' Mejju, 2019, l-espert tekniku ġudizzjarju ppreżenta tabella sabiex juri l-varjazzjonijiet fil-valur lokatizju tal-istess proprjetà tul is-snin, mill-1995 sas-sena 2015.[34]

---

[32] *A fol.* 405 - *"It is pertinent to underline that the recommendations proposed in this report apply not only to tenancies of private landlords but as well as to Government in its capacity as a landlord of leased property as well as tenant of property leased from the private sector. In this regard, the report defines tenancies leased as health centres, police stations, et al as commercial premises."*
[33] *A fol.* 453 tal-proċess.
[34] *A fol.* 457 tal-proċess.

<u>Konsiderazzjonijiet legali</u>

Ir-rikorrent huwa s-sid ta' *townhouse* bin-numru sebgħa (7), Misraħ Arċisqof Gonzi, il-Kalkara, li meta ġiet akkwistata minnu fis-sena 1993, kienet ilha mikrija u tintuża bħala Għassa tal-Pulizija sa mill-1958. Fil-kuntratt tal-akkwist tal-proprjetà mir-rikorrent, hemm stipulati t-termini tal-kirja inkwistjoni, fosthom li l-kera li titħallas mill-Gvern għall-użu ta' dan il-proprjetà tammonta għal erbatax-il Lira Maltin (LM14) fis-sena. Tul is-snin ir-rikorrent għamel diversi talbiet sabiex jieħu l-pussess ta' dan il-fond, imma ma rnexxilux u dan il-fond baqa' dejjem jintuża bħala Għassa tal-Pulizija. Ir-rikorrent xehed li meta kien tħajjar jakkwista dan il-fond, fil-pajjiż kien hawn diskussjoni għaddejja dwar il-bżonn ta' riformi fil-liġijiet tal-kera, u dak iż-żmien tnisslet fih l-aspettattiva leġittima li xi darba ser jiġu introdotti l-emendi leġiżlattivi neċessarji sabiex sitwazzjonijiet bħal tiegħu jiġu indirizzati. Ir-rikorrent għamel riferiment għall-emendi introdotti fl-1995, u qal li minkejja li dawn l-emendi kienu intiżi biex jilliberalizzaw is-suq tal-kera, madanakollu dawn l-emendi ħallew mhux mittiefsa l-kirjiet li kienu fis-seħħ qabel l-1 ta' Ġunju, 1995. Għalhekk l-emendi introdotti permezz tal-Att XXXI tal-1995 bl-ebda mod m'affettwaw is-sitwazzjoni tar-rikorrent. Fiż-żmien meta kienu ġew introdotti dawn l-emendi, ir-rikorrent kien wasal biex jiżżewweġ, u xtaq li jagħmel użu mill-fond bħala r-residenza futura tiegħu. Kien għalhekk li kien kiteb lill-Ministru tal-Intern ta' dak iż-żmien, u filwaqt li infurmah biċ-ċirkostanzi personali tiegħu, talab li jirrilaxxalu din il-proprjetà. It-tweġiba li ngħata r-rikorrent dak iż-żmien kienet li sabiex l-Għassa tal-Pulizija tkun tista' tiġi rilokata, kellu jinstab post ċentrali alternattiv ieħor. Ir-rikorrent spjega li din ir-risposta ġiegħlitu jaħseb li l-awtoritajiet governattivi kienu ser jibdew ifittxu fond alternattiv biex jintuża bħala Għassa. Imma minkejja li matul is-snin saru

diversi żviluppi ta' binjiet kif ukoll saru diversi proġetti ta' restawr fil-Kalkara, baqa' ma ġiex identifikat fond li seta' jintuża bħala Għassa. Ir-rikorrent spjega li fl-istess waqt il-Berġa tal-Kalkara ġiet rilokata minn fond li ġie akkwistat mill-Każin tal-Banda San Ġużepp tal-Kalkara, għal fond li qiegħed jinkera mill-Gvern mingħand il-privat bil-ħlas ta' kera kummerċjali, u l-uffiċċju tal-Kunsill Lokali tal-Kalkara ukoll ġie rilokat għal post ieħor mikri b'kera kummerċjali. Minkejja dan l-Għassa tal-Pulizija baqgħet ma ġietx rilokata, u jirriżulta anki mid-dokumentazzjoni esebita mis-Supretendent Jeffrey Azzopardi, li ma kienx hemm tentattivi serji sabiex jinstab fond alternattiv għal dan l-iskop.

Ir-rikorrent kompla jispjega li meta fis-sena 2008 ġiet imnedija *White Paper* bil-ħsieb li jiġu introdotti riformi radikali fil-liġijiet tal-kera, l-aspettattivi tiegħu li kien ser jirnexxilu jieħu pussess ta' dan il-fond, komplew jikbru meta fil-W*hite Paper* ġie stipulat li fondi mikrija lill-Gvern sabiex jintużaw bħala għases tal-Pulizija jew bħala bereġ, kienu ser jitqiesu bl-istess mod li jitqiesu fondi kummerċjali, u għalhekk ħaseb li kienet ser tiġi stipulata data sa meta huwa seta' jirriprendi il-fond inkwistjoni. Ir-rikorrent qal però li meta daħlu fis-seħħ l-emendi introdotti bl-Att X tal-2009, dawn ir-riformi kienu maħsuba biss għall-fondi kummerċjali u residenzjali, filwaqt li kirjiet ta' fondi għall-użu bħala każini tal-baned ukoll ġew regolati permezz ta' Avviż Legali. Ir-rikorrent ilmenta li l-artikolu 1531M tal-Kodiċi Ċivili espressament jistipula li fir-rigward ta' kirjiet li kienu saru qabel l-1 ta' Ġunju, 1995, ta' fondi li la huma residenzjali u lanqas kummerċjali, ser jibqgħu jgħoddu d-definizzjonijiet u d-dispożizzjonijiet tal-liġi kif kienu fis-seħħ qabel l-1 ta' Ġunju, 1995, u għalhekk dawn ser jibqgħu regolati b'liġi li daħlet fis-seħħ fl-1931. Ir-rikorrent qal li huwa jħossu diskriminat għax filwaqt li l-leġiżlatur ħaseb biex jindirizza l-ħtiġijiet tas-sidien ta' fondi residenzjali u kummerċjali, persuni fis-sitwazzjoni

tiegħu, ma ngħataw l-ebda rimedju, u baqgħu f'sitwazzjoni ta' kirja furzata fejn mhumiex jirċievu kumpens adegwat.

Ir-rikorrent isostni li dan kollu jammonta għal ksur tad-drittijiet fundamentali tiegħu, partikolarment għad-dritt tiegħu ta' tgawdija tal-proprjetà, kemm għax l-ammont ta' kera li huwa jirċievi għall-użu ta' dan il-fond mill-Gvern huwa wieħed irriżorju, kif ukoll għax ma jafx meta ser ikun jista' jirriprendi l-pussess tal-fond inkwistjoni.

L-intimati eċċepew li mhux minnu li r-rikorrent qiegħed isofri minn xi leżjoni tal-jeddijiet fundamentali tiegħu, għax meta akkwista l-proprjetà inkwistjoni fl-1993, huwa kien ben edott miċ-ċirkostanzi kollha u mil-limitazzjonijiet li dan il-fond kien suġġett għalihom. Intqal li wara l-akkwist tal-proprjetà da parti tar-rikorrent, ma kien hemm l-ebda intervent leġiżlattiv li b'xi mod affettwa l-jeddijiet tar-rikorrent, u għalhekk isostnu li t-talbiet tar-rikorrent f'dan ir-rigward ma jistgħux jiġu akkolti.

Il-Qorti tqis li minkejja li l-leġiżlatur ħaseb biex jintroduċi emendi fil-liġi bl-iskop li jiġu regolati aħjar s-sitwazzjonijiet ta' diversi kategoriji ta' sidien li kienu affettwati mid-dispożizzjonijiet tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta, fosthom sidien ta' proprjetajiet kummerċjali u residenzjali, hemm kategoriji oħrajn ta' sidien li l-leġiżlatur m'għamel l-ebda intervent leġiżlattiv fir-rigward tagħhom. Fost dawn hemm sidien ta' proprjetà li la tista' tiġi kklassifikata bħala residenzjali u lanqas bħala proprjetà kummerċjali, li kienet ingħatat b'kirja qabel l-1 ta' Ġunju, 1995, bl-artikolu 1531M tal-Kodiċi Ċivili jistipula li għal tali ċirkostanzi ser jibqgħu jgħoddu d-definizzjonijiet u l-liġijiet li kienu fis-seħħ qabel l-1 ta' Ġunju, 1995, jiġifieri l-Ordinanza tal-1931 li Tirregola t-Tiġdid tal-Kiri tal-Bini. Din l-Ordinanza tillimita u tirrestrinġi lis-sidien kemm fl-

ammont ta' kera li jistgħu jirċievu għall-kiri tal-proprjetà tagħhom lill-Gvern, fil-kundizzjonijiet li jistgħu jimponu fuq l-inkwilini tal-proprjetà, kif ukoll fl-użu li jistgħu jagħmlu mill-proprjetà tagħhom.

Waħda mill-eċċezzjonijiet ewlenin li ġiet imressqa mill-intimat Avukat Ġenerali f'dawn il-proċeduri hija li l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta ma jistax jiġi invokat f'sitwazzjoni bħal dik odjerna peress li dan l-artikolu japplika biss sabiex jipproteġi individwi kontra t-teħid forzuż tal-proprjetà, mentri f'dan il-każ m'hemmx deprivazzjoni totali tal-proprjetà tar-rikorrent, iżda biss kontroll tal-jeddijiet tiegħu bħala sid. L-intimat Avukat Ġenerali eċċepixxa wkoll li l-Istat għandu jkollu l-poter jilleġiżla b'mod li jikkontrolla l-użu ta' proprjetà mill-privat sabiex jirregolarizza sitwazzjonijiet soċjali fl-ambitu tal-ġid komuni, xi ħaġa din li hija sanċita wkoll bid-dispost tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem.

L-artikolu 37(1) tal-Kostituzzjoni ta' Malta jipprovdi illi:

> "(1) Ebda proprjetà ta' kull xorta li tkun ma għandu jittieħed pussess tagħha b'mod obbligatorju u ebda interess fi jew dritt fuq proprjetà 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-proprjetà u l-ammont ta' kull kumpens li għalih tista' tkun intitolata, u sabiex titlob ħlas ta' dak il-kumpens; u
>
> (c) 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."

Il-Qorti Kostituzzjonali f'deċiżjoni fl-ismijiet **Vincent Curmi noe et *vs.* Avukat Ġenerali et**[35], qalet illi:

> "Mid-diċitura ta' dan il-provvediment kostituzzjonali jirriżulta ċar li l-liġi riedet li tingħata interpretazzjoni wiesgħa għall-oġġett tat-teħid li jista' jkun kull "interess" jew "dritt" fi proprjetà "ta' kull xorta mobbli u immobbli". Jiġi osservat li għalkemm il-każ odjern ma jittrattax esproprjazzjoni, imma jirrigwardja t-teħid ta' interess fi proprjetà għal skopijiet ta' kirja, dan it-teħid ta' interess tant hu riġidu u wiesa' li fil-prattika jservi sabiex jippriva lir-rikorrenti bħala sidien mill-użu u mit-tgawdija tal-proprjetà tagħhom. Għaldaqstant, din il-Qorti, filwaqt li hi konxja tal-ġurisprudenza indikata mill-Avukat Ġenerali li tgħid li l-kontroll ta' użu u tgawdija ta' proprjetà huwa eżenti mill-applikazzjoni tal-Artikolu 37(1) tal-Kostituzzjoni, hi tal-fehma li f'dan il-każ non si tratta sempliċement ta' kontroll ta' użu iżda si tratta ta' teħid ta' interess fi proprjetà u għalhekk jaqa' fil-protezzjoni tal-artikolu kostituzzjonali fuq ċitat."

L-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem jgħid illi:

> "Kull persuna naturali jew persuna morali għandha dritt għat-tgawdija paċifika tal-possedimenti tagħha. Ħadd ma għandu jiġi pprivat mill-possedimenti tiegħu ħlief fl-interess pubbliku u bla ħsara tal-kundizzjonijiet provduti bil-liġi u bil-prinċipji ġenerali tal-liġi internazzjonali."

F'deċiżjoni fl-ismijiet **J. Lautier Company Limited *vs.* Kummissarju tal-Artijiet u l-Avukat Ġenerali**[36], b'riferiment għal dan l-Ewwel Artikolu ntqal:

> "Iżda d-dispożizzjonijiet ta' qabel ma għandhom bl-ebda mod inaqqsu d-dritt tal-Istat li jwettaq dawk il-liġijiet li jidhirlu xierqa biex jikkontrolla l-użu tal-proprjetà skont l-interess ġenerali jew biex jiżgura l-ħlas ta' taxxi jew kontribuzzjonijiet oħra jew pieni.
>
> Dan l-Artikolu allura jipproteġi d-dritt speċifiku "*to the peaceful enjoyment of possessions, the right to have, to use, to dispose of, to pledge, to lend, even to destroy one's possessions. As the Court said in the Marks case, "Article 1 is in*

[35] 24.06.2016.
[36] P.A., 07.04.2005.

> *substance guaranteeing the right of property." Enjoyment is protected principally against interference by the State" (Theory and Practice of the European Convention of Human Rights, E. Van Djke, G.J.H. Van Hoof, second edition, p. 516 et seq).*
>
> ...
>
> Għall-fini tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll Addizzjonali tal-Konvenzjoni, il-kelma "*possessions*" fit-text Malti "possedimenti" għandha tirċievi sinifikat ampju u fit-tutela taħt dan l-artikolu hemm inkluż ukoll dik kontra interferenzi fl-użu u t-tgawdija tal-proprjetà u tad-drittijiet relattivi."

Fid-deċiżjoni fl-ismijiet **Attard & Zammit Cassar *vs.* Malta**[37], il-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem għamlet is-segwenti osservazzjonijiet:

> *"In each case involving an alleged violation of Article 1 of Protocol Number 1, the Court must ascertain whether by reason of the State's interference, the person concerned had to bear a disproportionate and excessive burden **(James & Others, Amato Gauci)**.*
>
> *In assessing compliance with Article 1 of Protocol Number 1, the Court must make 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. That assessment may involve not only the conditions of the rent received by the 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. Uncertainty – be it legislative, administrative or arising from practices applied by the authorities – is a factor to be taken into account in assessing the State's conduct (see Immobiliare Saffi vs Italy, GC no. 22774/93,§54, ECHR -1999-V, and Broniowski, §151).*

[37] 30.07.2015

Fid-deċiżjoni fl-ismijiet **Vincent Curmi noe et *vs.* Avukat Ġenerali et**[38], il-Qorti kompliet tagħmel dawn l-osservazzjonijiet:

> "... din il-Qorti tosserva illi l-miżura leġislattiva tal-Istat li tirregola l-użu tal-proprjetà tar-rikorrenti tissodisfa r-rekwiżit tal-legalità stante li toħroġ mil-liġi u preċiżament mid-dispożizzjonijiet tal-Kap. 69. Huwa paċifiku wkoll li l-miżura għandha għan leġittimu in kwantu dawk id-dispożizzjonijiet huma intiżi sabiex jipprovdu għall-akkomodazzjoni soċjali fejn l-Istati Membri għandhom marġini ta' diskrezzjoni wiesgħa, iżda mill-banda jirriżulta manifest li hemm ksur tal-prinċipju ta' proporzjonalità naxxenti mid-differenza kbira li teżisti bejn l-ammont tal-kera perċepit mir-rikorrenti ta' €4,2770.80 fis-sena u min-naħa l-oħra l-valur lokatizju fis-suq ħieles fl-ammont annwu ta' €159,350 kif stabbilit mill-perit ġudizzjarju. Għaldaqstant din il-Qorti taqbel mal-konklużjoni raġġunta mill-Ewwel Qorti li din id-diskrepanza fil-kera perċepita mir-rikorrenti skont il-ftehim lokatizju, liema kera tinsab protetta bil-liġi speċjali tal-kera fuq indikata, u dik potenzjalment perċepibbli fis-suq ħieles jimponu fuq ir-rikorrenti piż eċċessiv u sproporzjonat. Dan joħloq żbilanċ inġust u manifest bejn l-interessi tas-soċjetà in ġenerali u d-dritt tal-proprjetà tar-rikorrenti.
>
> Rigward l-emendi bl-Att X tal-2009, din il-Qorti tosserva li dawn l-emendi għall-Kodiċi Ċivili ma jistgħux ikunu ta' konfort għas-sitwazzjoni tar-rikorrenti in kwantu dawn ilhom żmien twil jissubixxu l-leżjoni tad-dritt fundamentali tagħhom. ...
>
> Barra minn hekk il-fatt li r-rikorrenti naqsu milli jadixxu lill-Bord biex jiksbu awment fil-kera m'għandux jimmilita kontra tagħhom stante li l-kriterji riġidi li bihom huwa marbut il-Bord fil-komputazzjoni tal-awment fil-kera ma jippermettux awment li jkun proporzjonat fiċ-ċirkostanzi tal-każ."

Tqis illi il-Qrati tagħna rrikonoxxew l-applikabilità tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni għal sitwazzjonijiet bħal dik odjerna, u għalhekk l-eċċezzjoni tal-intimati 2.3 għandha tiġi miċħuda, u dan f'ċirkostanzi fejn ir-rikorrent ilu jiġi mċaħħad mill-użu u t-tgawdija tal-proprjetà tiegħu sa minn meta akkwistaha, u mhux qiegħed jirċievi kera ġusta, u b'limitazzjonijiet kbar fir-rigward tar-ripreża tal-imsemmi fond. Barra minn hekk il-Qorti tqis ukoll li r-rikorrent bħala sid, ilu snin twal iġorr waħdu piż soċjali eċċessiv permezz tal-proprjetà

[38] Ċitata *supra.*

tiegħu, mingħajr ebda għajnuna mill-Istat, li qiegħed jinqeda bl-imsemmija proprjetà sabiex minnha joffri servizz lill-pubbliku mingħajr ma jħallas lis-sid kumpens xieraq għall-użu tagħha. Il-Qorti tqis li l-piż eċċessiv li ġarr ir-rikorrent kien amplifikat fiċ-ċirkostanzi partikolari tal-każ tiegħu, fejn lanqas meta kien qiegħed ifittex proprjetà fiż-żmien li kien ser jiżżewweġ u ried jagħmel użu minn din il-proprjetà bħala r-residenza tiegħu, ma kien ingħata widen mill-awtoritajiet, u minflok kellu jagħmel użu minn proprjetà vojta tal-ġenituri tiegħu fejn seta' jgħix wara li żżewweġ. L-iżbilanċ bejn il-benefiċċju li gawda l-Istat għal dawn is-snin kollha, meta mqabbel mal-piż eċċessiv li r-rikorrent kellu jġorr sa minn meta akkwista il-proprjetà inkwistjoni, huwa ovvju, speċjalment meta wieħed jikkonsidra li r-rikorrent isostni li kien xtara din il-proprjetà waqt id-dibattitu li kien hawn fil-pajjiż dwar il-ħtieġa ta' riformi fil-liġijiet tal-kera u kemm kien ser ikun hawn tibdil f'dan ir-rigward. Kif din il-Qorti diġà kellha l-opportunità tirritjeni f'sentenzi oħra, m'għandhomx ikunu individwi privati li jkollhom iġorru waħedhom il-piż ta' miżuri li jittieħdu fl-interess pubbliku, sakemm ma jiġux ikkumpensati għal dan b'mod xieraq, aktar u aktar meta l-benefiċjarju aħħari ta' dawn il-miżuri jkun l-Istat Malti nnifsu.

F'deċiżjoni f'kawża simili ħafna għal dik odjerna, fl-ismijiet **Amato Gauci *vs.* Malta**[39], il-Qorti Ewropea għad-Drittijiet tal-Bniedem qalet illi:

> "*In the present case, having regard to the low rental value which could be fixed by the Rent Regulation Board, the applicant's state of uncertainty as to whether he would ever recover his property, which has already been subject to this regime for nine years, the lack of procedural safeguards in the application of the law and the rise in the standard of living in Malta over the past decades, the Court finds that a disproportionate and excessive burden was placed on the applicant. The latter was requested to bear most of the social*

[39] 47045/06.

> *and financial costs of supplying housing accomodation to Mr and Mrs P.*[40] (Iċ-ċirkostanzi partikolari tal-kawża odjerna huma differenti minħabba li hawnhekk il-fond mhux jintuża għal skopijiet ta' akkomodazzjoni soċjali, iżda qiegħed jintuża mill-Gvern sabiex minnu jiġi offrut servizz ta' Għassa tal-pulizija). *It follows that the Maltese State failed to strike the requisite fair balance between the general interests of the community and the protection of the applicant's right to property."*

Fid-dawl ta' din il-ġurisprudenza, huwa għalhekk ovvju li l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni japplika għaċ-ċirkostanzi odjerni ta' din il-kawża. L-intimati eċċepew li minħabba l-aspetti temporali tal-każ, l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem ma japplikawx għal din il-kawża, peress li r-rikorrent qiegħed ifittex li jattakka l-kostituzzjonalità ta' liġi li daħlet fis-seħħ fl-1931, u l-kirja nnifisha ilha għaddejja mill-1958. L-intimati għalhekk isostnu li din hija sitwazzjoni li a tenur tal-artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni m'għandhiex tiġi milquta bl-ebda ħaġa li hija prevista fl-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni. L-artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni testwalment jaqra:

> "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' proprjetà li jista' jittieħed pussess tagħha jew id-drittijiet fuq u interess fi proprjetà li jistgħu jiġu miksuba;
> (b) Iżżidx mal-finijiet li għalihom jew ċirkostanzi li fihom dik il-proprjetà jista' jittieħed pussess tagħha jew tiġi miksuba;
> (c) 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-proprjetà; jew
> (d) Tipprivax xi persuna minn xi dritt bħal dak li huwa msemmi fil-paragrafu (b) jew paragrafu (ċ) tal-artikolu 37(1) ta' din il-Kostituzzjoni."

[40] Iċ-ċirkostanzi partikolari tal-kawża odjerna huma differenti peress li l-fond mertu tal-kawża mhux jintuża għal skopijiet ta' akkomodazzjoni soċjali, imma qiegħed jintuża mill-Gvern sabiex minnu jiġi offrut servizz ta' Għassa tal-Pulizija.

Dan ifisser li f'każ ta' teħid ta' proprjetà li jkun sar taħt xi liġi li kienet fis-seħħ minnufih qabel it-3 ta' Marzu, 1962, jew taħt xi liġi li ġiet fis-seħħ fit-3 ta' Marzu, 1962 jew wara din id-data, li emendat jew issostitwixxiet xi liġi fis-seħħ minnufih qabel it-3 ta' Marzu, 1962, u li ma taqax taħt il-parametri tal-artikolu 47(9)(a) sa (d) tal-Kostituzzjoni ta' Malta, dan ma jistax jitqies li jmur kontra l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta bit-tħaddim tal-artikolu 47(9) tal-istess Kostituzzjoni. L-artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni jippreċiża li lanqas l-emendi u s-*substituting acts* introdotti f'dik id-data jew wara dik id-data ma jistgħu jippekkaw kontra l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni, sakemm dawn l-emendi ma jkunux jagħmlu xi waħda mill-affarijiet imsemmija fl-artikolu 47(9)(a) sa (d) tal-Kostituzzjoni.

Il-Qorti tqis li sa fejn l-emendi introdotti fl-1995, u b'mod partikolari l-emendi introdotti fl-2009, wasslu biex ċerti kategoriji ta' proprjetà ma' baqgħux regolati bl-Ordinanza tal-1931, u seħħ tibdil fil-liġi tal-kera li mhux biss affettwa l-kirjiet futuri iżda anke l-kirjiet viġenti, b'tibdil li kien jaħseb għal awment fil-kera għas-sidien kemm ta' fondi residenzjali u kummerċjali, u għat-terminazzjoni ta' bosta kirjiet taħt ċerti kundizzjonijiet jew f'ċerti ċirkostanzi, liema tibdil leġiżlattiv f'termini relattivi għamel il-kondizzjonijiet li jirregolaw id-dritt għal kumpens jew l-ammont tiegħu anqas favorevoli għal sidien ta' kategoriji oħra ta' proprjetà li qegħdin f'sitwazzjoni simili għal dik li qiegħed fiha r-rikorrent, il-limitazzjoni tal-artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni m'għandhiex tapplika, peress li din hija sitwazzjoni li tinkwadra ruħha perfettament taħt l-artikolu 47(9)(ċ) tal-Kostituzzjoni, u għalhekk l-intimati ma jistgħux isostnu l-eċċezzjoni tagħhom li r-rikorrent m'għandux dritt jinvoka l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni.

Il-Qorti ma taqbilx lanqas ma' dak li sostnew l-intimati li r-rikorrent daħal b'għajnejh miftuħin fis-sitwazzjoni li jinsab fiha llum, u bħal donnhom riedu jargumentaw li huwa qatt ma kellu jixtri proprjetà li kienet soġġetta għall-kirja lil terzi. Il-Qorti tqis li din il-linja difensjonali tal-intimati hija waħda dubjuża ferm, partikolarment għax l-intimati donnhom qegħdin jimplikaw li sidien ta' proprjetà mikrija taħt il-liġijiet tal-kera l-antiki, mhux biss huma pprivati mill-użu u t-tgawdija tal-proprjetà tagħhom, imma għandhom ikunu inibiti wkoll milli jittrasferixxu l-proprjetà tagħhom.

In vista ta' dawn il-konsiderazzjonijiet, il-Qorti tqis li r-rikorrent qiegħed jiġi mċaħħad mid-dritt tiegħu għat-tgawdija tal-proprjetà akkwistata minnu, kemm minħabba l-fatt li mhuwiex qiegħed jirċievi ħlas adegwat għal dan it-teħid tal-proprjetà mill-pussess tiegħu, kif ukoll minħabba d-diversi restrizzjonijiet li huwa għandu fl-użu li jista' jagħmel minn din il-proprjetà. Jirriżulta wkoll li l-aspettattivi leġittimi li kellu r-rikorrent, li l-emendi fil-liġijiet tal-kera kienu ser jindirizzaw is-sitwazzjoni tiegħu, ġew delużi billi sitwazzjonijiet bħal tiegħu ġew eskluż mill-iskop tal-emendi introdotti, partikolarment meta fis-sena 2008 kienet saħansitra ġiet ippubblikata *White Paper* li kienet tipprovdi speċifikament għal fondi użati bħala Għassa tal-Pulizija, iżda meta ġew introdotti l-emendi fil-liġi, proprjetajiet bħal tiegħu ġew esklużi mill-iskop tal-emendi li ġew introdotti.

Jirriżulta mill-konstatazzjonijiet tal-espert tekniku ġudizzjarju, li bejn is-sena 1995 u s-sena 2019, ir-rikorrent kien idaħħal €108,972 f'kirjiet li kieku seta' jikri dan il-fond fis-suq miftuħ tal-proprjetà. F'dan ir-rigward il-Qorti tagħmel

riferiment għal dak li ntqal fid-deċiżjoni fl-ismijiet **Raymond Cassar Torregiani et *vs.* Avukat Ġenerali et**[41]:

> "Għalkemm huwa minnu illi l-valur tal-kumpens akkordat mill-qorti wara sejba ta' leżjoni tad-drittijiet fundamentali ma jekwiparax neċessarjament ma' likwidazzjoni ta' danni ċivili attwali sofferti, ma jfissirx li d-danni materjali għandhom jiġu injorati għall-finijiet tal-eżerċizzju odjern. Il-Qorti trid tqis il-fatturi kollha rilevanti għall-każ odjern sabiex tasal għad-determinazzjoni tal-*quantum.* Dawn huma: (1) it-tul ta' żmien li ilha sseħħ il-vjolazzjoni kkunsidrat ukoll fid-dawl tat-tul taż-żmien li r-rikorrenti damu sabiex ressqu l-proċeduri odjerni biex jirrivendikaw id-drittijiet kostituzzjonali tagħhom; (2) il-grad ta' sproporzjon relatat mal-introjtu li qed jiġi perċepit ma' dak li jista' jiġi perċepit fis-suq ħieles, konsidrat ukoll l-għan soċjali tal-miżura; (3) id-danni materjali sofferti mir-rikorrenti konsidrat ukoll l-ispejjeż sostanzjali li għamlu ... sabiex jirrendu l-fond abitabbli; ..."

Il-Qorti tqis li tenut kont tal-fatt li kien biss disa' snin wara d-dħul fis-seħħ tal-emendi tal-2009, li r-rikorrent istitwixxa l-proċeduri odjerni, filwaqt li għal dan iż-żmien kollu aċċetta l-kera offruta lilu mill-awtoritajiet governattivi għall-użu tal-fond inkwistjoni, fiċ-ċirkostanzi tal-każ l-ammont ta' tletin elf Euro (€30,000) għandu jitqies li huwa kumpens xieraq għal-leżjonijiet sofferti minnu.

Tenut kont tal-fatt li l-fond inkwistjoni mhuwiex qiegħed jintuża għal skopijiet ta' akkomodazzjoni, iżda qiegħed jintuża bħala Għassa tal-Pulizija, f'ċirkostanzi fejn mill-provi prodotti jirriżultala illi tul is-snin l-intimat Kummissarju tal-Pulizija m'għamel l-ebda sforz sabiex jinstab post ċentrali alternattiv minn fejn jiġi pprovdut is-servizz ta' Għassa tal-Pulizija, il-Qorti qiegħda tiffissa terminu ta' sitt xhur li jidhrilha li huma suffiċjenti biex l-intimati jsibu post ċentrali alternattiv minn fejn jiġi pprovdut dan is-servizz, u dan sabiex il-pussess tal-fond mertu ta' dawn il-proċeduri jkun jista' jingħata lir-rikorrent.

---

[41] Q.K., 26.04.2016.

Decide

Għaldaqstant għar-raġunijiet premessi l-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi din il-kawża billi tiddikjara illi:

1. **Tiċħad l-eċċezzjonijiet kollha tal-intimati;**
2. **Tiddikjara li d-dispożizzjonijiet tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta u dawk tal-Kodiċi Ċivili (Kap. 16) relattivi għall-istitut tal-kera u senjatament l-artikolu 1531M tal-Kap. 16, jivvjolaw id-drittijiet tar-rikorrent għat-tgawdija tal-proprjetà tiegħu, bi ksur tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenjoni Ewropea tad-Dritttijiet tal-Bniedem;**
3. **Tiffissa l-kumpens totali dovut lir-rikorrent mill-intimati għal dan il-ksur fis-somma ta' tletin elf Euro (€30,000);**
4. **Tikkundanna lill-intimati iħallsu l-kumpens hekk likwidat;**
5. **Tiddikjara li l-intimati għandhom żmien sitt xhur biex ifittxu post alternattiv minn fejn jiġi pprovdut is-servizz ta' Għassa tal-Pulizija fil-Kalkara, u fi tmiem dawn is-sitt xhur, il-fond inkwistjoni numru sebgħa (7) f'Misraħ Arċisqof Gonzi ġewwa l-Kalkara, għandu jintradd lir-rikorrent.**

Bl-imgħaxijiet legali mid-data tas-sentenza sad-data tal-pagament effettiv u bl-ispejjeż, kontra l-intimati.

Moqrija.

Onor. Dr Lawrence Mintoff LL.D.
Imħallef

Rosemarie Calleja
Deputat Reġistratur