FIL-PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

(Sede Kostituzzjonali)

IMĦALLEF

ONOR. JOSEPH R. MICALLEF LL.D.

ILLUM, il-Ħamis, 30 ta' Jannar, 2020

Kawża Numru 4 (Kost.)

Rik. Nru. 18/18JRM

Avukat Dottor Edward **DEBONO** bħala mandatarju tal-assenti Joseph u Antonia Vassallo

vs

L-AVUKAT ĠENERALI, illum magħruf bħala l-Avukat tal-Istat[1], u Dominic u Rose Marie konjuġi Ellul Phillips

Il-Qorti:

Reġgħet rat ir-Rikors imressaq fis-26 ta' Frar, 2018, li bih u għar-raġunijiet hemm imfissra, ir-rikorrent *nomine* talab li din il-Qorti (i) ssib li bit-tħaddim fir-rigward tagħhom tal-artikolu 5 tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta kif mibdul bl-Att XXIII ta' l-1979 u bit-tħaddim tal-liġijiet fis-seħħ, l-

[1] Bis-saħħa tad-dispożizzjonijiet tal-Att tal-2019 dwar l-Avukat tal-Istat (Kap 603) (ara A.L. 329/19)

intimati miżżewġin Ellul Philips qegħdin jingħataw il-jedd li jġeddu l-kirja li jgawdu fuq il-fond "*London House*", li jinsab fi Triq il-Ġdida bla isem li tiżbokka fi TriqSanta Margerita fis-Siġġiewi (li llum iġġib l-isem ta' Triq Pietru Mallia) b'mod li r-rikorrenti *proprio* ma għandhomx il-possibilità li jieħdu lura f'idejhom l-imsemmi fond; (ii) issib li minħabba f'hekk ir-rikorrenti *proprio* qegħdin iġarrbu ksur tal-jedd tagħhom li jgawdu bil-kwiet l-imsemmi fond bi ksur tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni tar-Repubblika ta' Malta (aktar 'il quddiem imsejħa "il-Kostituzzjoni") u tal-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni (Ewropeja) għall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fundamentali (aktar 'il quddiem imsejħa "il-Konvenzjoni") u b'hekk tagħtihom ir-rimedju li l-Qorti jidhrilha xieraq, magħduda t-tneħħija tal-imsemmija intimati miżżewġin Ellul Philips mill-imsemmi fond; (iii) issib li l-intimati huma responsabbli għall-ħlas ta' kumpens u għad-danni, pekunjarji u mhux, imġarrbin mir-rikorrenti *proprio* b'riżultat tat-tħaddim tal-Att XXIII tal-1979 li ma żammewx bilanċ xieraq bejn il-jeddijiet tas-sid u tal-kerrej ta' fond mikri għaliex ma jirriflettux is-suq u lanqas il-valur lokatizju tal-ġid li jkun għall-finijiet tal-artikolu 41 tal-Konvenzjoni; (iv) tillikwida d-danni mġarrba mir-rikorrenti *proprio* u l-kumpens lilhom mistħoqq għall-finijiet tal-artikolu 41 tal-Konvenzjoni; u (v) tordna lill-intimati jħallsuhom il-kumpens hekk likwidat għall-finijiet tal-artikolu 41 tal-Konvenzjoni. Talbu wkoll l-ispejjeż;

Rat id-degriet tagħha tat-28 ta' Frar, 2018[2], li bih qiegħdet ir-rikors għas-smigħ tal-21 ta' Marzu, 2018, u ordnat in-notifika lill-intimati;

Rat it-Tweġiba mressqa mill-intimat Avukat Ġenerali fl-20 ta' Marzu, 2018, li biha laqa' għall-azzjoni attriċi billi, b'mod preliminari, qal li r-rikorrent *nomine* jrid jagħti prova li tassew ingħata mandat mill-atturi w li tassew ma jinsabux f'Malta. Laqa' wkoll b'eċċezzjonijiet fil-mertu u ċaħad li b'xi mod ir-rikorrenti *proprio* ġarrbu ksur tal-jeddijiet fundamentali tagħhom: li l-atturi kienu jafu bis-sitwazzjoni fattwali legali li kienet tirrigwarda l-imsemmi fond; li, fir-rigward tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni, meta l-iskop ikun wieħed soċjali, il-valur pretiż minn sid il-fond bħala kumpens għall-użu li qed isir mill-fond ma jistax jitkejjel mal-valur li l-fond iġib fis-suq kieku jinbiegħ jew jinkera mill-gdid diment li l-kumpens mogħti għall-kontroll tal-użu tal-proprjetà jkun fil-qafas ta' ligi li jkollha għan soċjali ta' interess ġenerali; li l-Kap. 158 ma jikkontemplax teħid forzuż jew obbligatorju, iżda kontroll ta' użu ta' proprjetà fil-parametri tal-Kostituzzjoni w tal-Konvenzjoni Ewropea. Għaldaqstant l-artikolu 37 ma jgħoddx għall-każ. L-Istat qiegħed biss jirregola sitwazzjoni soċjali fl-ambitu tal-protezzjoni tal-interess ġenerali tas-soċjetà mingħajr pero ma ġew ippreġudikati d-drittijiet tas-sidien fuq il-fond *de quo*; li l-miżura ta' kontroll ta' użu ta' proprjetà li għaliha qed jiġu assoġġettati r-rikorrenti *proprio* hija waħda temporanja, dan ukoll peress li ċ-ċirkostanzi li

[2] Paġ. 38 tal-proċess

bihom l-atturi jistgħu jerġgħu jieħdu lura l-fond twessgħu wara d-diversi bidliet li ddaħħlu fil-liġi tal-kera matul iż-żmien. Fil-fatt, l-ammont mogħti bħala kera llum żdied;

Rat it-Tweġiba mressqa mill-intimati miżżewġin Ellul Philips fil-21 ta' Marzu, 2018, li biha u għar-raġunijiet hemm imfissra, laqgħu għall-azzjoni attriċi billi, b'mod preliminari, qalu li l-azzjoni msemmija ma tiswiex u hija inamissibbli għaliex l-attur *nomine* naqas li jressaq kopja ta' xi mandat lilu mogħti u magħmul fis-sura mitluba mil-liġi li turi li l-miżżewġin Vassallo jridu li l-Avukat DeBono jidher għalihom f'din il-kawża; li r-rikorrent *nomine* jrid jagħti prova li l-persuni li qiegħed jidher għalihom huma tabilħaqq sidien tal-post imsemmi fir-rikors promotur; li din il-Qorti ghandha tiddeklina milli tisma' din il-kawza skond l-artikolu 46(2) tal-Kostituzzjoni u 4(2) tal-Kapitolu 319 tal-Liġijiet ta' Malta billi l-attur *nomine* naqas li jinqeda bir-rimedji ordinarji li tagħtih il-liġi; li ma kien hemm ebda teħid obligatorju tal-proprjetà tagħhom, għaldaqstant ma hemm ebda ksur tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni jew tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni; li l-artikolu 41 tal-Konvenzjoni jgħodd biss għall-organi ġudizzjarji tal-Kunsill tal-Ewropa u mhux għall-Qrati Maltin; li jekk hemm xi ksur tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u tal-Artikolu 1 tal-Konvenzjoni, dan huwa pjuttost fil-konfront tal-intimati li qed tigi pperikolata l-aspettativa leġittima tagħhom li jibqgħu jikru l-fond mertu tal-kawża. Fil-mertu, qalu li l-kuntratt mmarkat bhala Dok. A ma għandu ebda relazzjoni mal-mertu tal-kawza; li waqt il-proċeduri quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera w aktar tard quddiem il-Qorti tal-Appell, l-ilmenti tal-atturi f'din il-kawża qatt ma tressqu quddiem dak il-Bord jew xi Qorti. L-interess tal-atturi dejjem kien li jiżgumbraw lill-intimati mill-fond u mhux li jirċievu kumpens xieraq; li l-intimati m'għandhomx ibatu għan-nuqqas ta' azzjoni mill-Istat u huwa l-Istat li għandu jiġi kkundannat jagħti rimedju. Bl-istess mod, m'għandhomx ibatu spejjeż, danni jew xi forma ta' kumpens f'din il-kawza. Fl-aħħarnet, jgħidu li din il-Qorti m'għandhiex il-kompetenza li tordna t-tneħħija tagħhom mill-fond mertu tal-każ u t-talba tar-rikorrenti biex jieħdu lura l-fond mhix ammissibbli;

Rat id-dikjarazzjoni magħmula mill-avukat difensur tal-intimati miżżewġin Ellul Philips waqt is-smigħ tat-8 ta' Mejju, 2018[3], li bih irtiraw l-ewwel eċċezzjoni preliminari tagħhom;

Rat is-sentenza preliminari tagħha tal-5 ta' Lulju, 2018[4], li biha u għar-raġunijiet hemm imfissra, ċaħdet it-tielet eċċezzjoni preliminari tal-intimati miżżewġin Ellul Phillips u għażlet li twettaq is-setgħat tagħha li tisma' l-kawża fil-mertu;

[3] Paġ. 70 tal-proċess
[4] Pagg. 73 sa 83 tal-proċess

Rat il-verbal tas-smigħ tal-5 ta' Lulju, 2018[5], li bih laqgħet it-talba tar-rikorrent *nomine* sabiex jinġiebu quddiemha l-atti tal-kawża 63/2012 fil-kawża fl-ismijiet "*Avukat Edwar Debono noe vs. Domenic Ellul Philips et*" maqtugħa mill-Qorti tal-Appell fit-2 ta' Frar, 2018;

Rat il-provvediment tagħha tat-12 ta' Novembru, 2018[6], li bih u għar-raġunijiet hemm imsemmija ċaħdet it-talba tal-intimati miżżewġin Ellul Philips tal-15 ta' Ottubru, 2018[7], sabiex jingħataw il-jedd li jressqu eċċezzjoni ulterjuri;

Rat id-degriet tagħha tat-3 ta' Jannar, 2019[8], li bih u għar-raġunijiet hemm imsemmija, ċaħdet it-talba tal-intimati miżżewġin Ellul Philips tad-9 ta' Novembru, 2018[9], sabiex għal darb'oħra jingħataw il-jedd li jressqu eċċezzjoni ulterjuri;

Rat il-verbal tas-smigħ tat-28 ta' Frar, 2019[10], li bih laqgħet it-talba tar-rikorrent *nomine* mressqa waqt is-smigħ tal-10 ta' Jannar, 2019[11], u ħatret lill-Perit Arkitett Mario Cassar bħala perit tekniku, sabiex jistma l-valur lokatizju tal-fond mertu tal-każ b'seħħ mill-1 ta' Mejju, 1991, u għal kull ħames snin wara dak inhar saż-żmien li nfetħet din il-kawża;

Rat ir-Relazzjoni tal-perit tekniku tal-21 ta' Marzu, 2019[12], maħlufa kif imiss waqt is-smigħ tal-11 ta' April, 2019[13];

Rat il-verbal tas-smigħ tat-30 ta' Mejju, 2019[14], li bih tat lill-partijiet żmien sabiex iressqu s-Sottomissjonijiet tagħhom bil-miktub;

Rat in-Nota ta' Sottomissjonijiet tar-rikorrenti tat-30 ta' Mejju, 2019[15];

Rat in-Nota ta' Sottomissjonijiet tal-intimati miżżewġin Ellul Philips tas-26 ta' Awwissu, 2019[16], bi tweġiba għal dik tar-rikorrenti;

Rat in-Nota ta' Sottomissjonijiet tal-intimat Avukat tal-Istat tat-28 ta' Awwissu, 2019[17], bi tweġiba għal dik attrici;

---

[5] Paġ. 72 tal-proċess
[6] Paġġ. 88 sa 90 tal-proċess
[7] Paġġ. 84 sa 85 tal-proċess
[8] Paġ. 102 tal-proċess
[9] Paġġ 91 sa 92 tal-proċess
[10] Paġġ. 106 sa 107 tal-proċess
[11] Paġ. 103 tal-process
[12] Paġġ. 111 sa 122 tal-proċess
[13] Paġ. 110 tal-proċess
[14] Paġ. 131 tal-proċess
[15] Paġġ. 132 sa 139 tal-proċess
[16] Paġġ. 144 sa 158 tal-proċess
[17] Paġġ. 160 sa 170 tal-proċess

Rat in-Nota Responsiva tal-atturi tat-30 ta' Awwissu, 2019[18], u d-dokument mehmuż magħha;

Rat l-atti kollha tal-kawża u dawk tal-kawża 63/2012;

Rat il-verbal tas-smigħ tal-31 ta' Ottubru, 2019[19], li bih ħalliet il-kawża għal lum għas-sentenza;

Ikkunsidrat:

Illi din hija azzjoni ta' lment ta' ksur ta' jedd fundamentali. Ir-rikorrenti jgħidu li, bħala sidien ta' post mikri lill-intimati Ellul Philips bħala d-dar fejn jgħixu, huma ġarrbu u qegħdin iġarrbu ksur tal-jedd fundamentali tagħhom għat-tgawdija bil-kwiet u l-pussess tal-post hekk mikri billi l-liġi fis-seħħ tagħti lill-imsemmija intimati l-jedd li jibqgħu jġeddu l-kirja minn żmien għal żmien u ma tagħtix lilhom, bħala sidien, il-jedd li jieħu l-post lura f'idejhom mingħand l-intimati msemmija. Huma jgħidu li, bit-tħaddim tal-liġijiet fis-seħħ, qegħdin jinkisrulhom il-jeddijiet tagħhom taħt l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u taħt l-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni. Iridu li l-Qorti tagħtihom rimedju għal tali ksur, magħduda wkoll it-tneħħija tal-imsemmija intimati mill-post, u l-ħlas ta' kumpens taħt l-artikolu 41 tal-Konvenzjoni;

Illi għal din l-azzjoni, l-intimati miżżewġin Ellul Philips laqgħu billi b'mod preliminari, qalu li l-azzjoni msemmija ma tiswiex u hija inamissibbli għaliex l-attur *nomine* naqas li jressaq kopja ta' xi mandat lilu mogħti u magħmul fis-sura mitluba mil-liġi li turi li l-miżżewġin Vassallo jridu li l-Avukat DeBono jidher għalihom f'din il-kawża; li r-rikorrent *nomine* jrid jagħti prova li l-persuni li qiegħed jidher għalihom huma tabilħaqq sidien tal-post imsemmi fir-rikors promotur; li din il-Qorti ghandha tiddeklina milli tisma' din il-kawza skond l-artikolu 46(2) tal-Kostituzzjoni u 4(2) tal-Kapitolu 319 tal-Liġijiet ta' Malta billi l-attur *nomine* naqas li jinqeda bir-rimedji ordinarji li tagħtih il-liġi; li ma kien hemm ebda teħid obligatorju tal-proprjetà tagħhom, għaldaqstant ma hemm ebda ksur tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni jew tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni; li l-artikolu 41 tal-Konvenzjoni jgħodd biss għall-organi ġudizzjarji tal-Kunsill tal-Ewropa u mhux għall-Qrati Maltin; li jekk hemm xi ksur tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u tal-Artikolu 1 tal-Konvenzjoni, dan huwa pjuttost fil-konfront tal-intimati li qed tigi pperikolata l-aspettativa leġittima tagħhom li jibqgħu jikru l-fond mertu tal-

[18] Paġġ. 171 sa 172 tal-proċess
[19] Paġ. 176 tal-proċess

kawża. Fil-mertu, qalu li l-kuntratt mmarkat bhala Dok. A ma għandu ebda relazzjoni mal-mertu tal-kawza; li waqt l-proċeduri quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera w aktar tard quddiem il-Qorti tal-Appell, l-ilmenti tal-atturi f'din il-kawża qatt ma tressqu quddiem dak il-Bord jew xi Qorti. L-interess tal-atturi dejjem kien li jiżgumbraw lill-intimati mill-fond u mhux li jirċievu kumpens xieraq; li l-intimati m'għandhomx ibatu għan-nuqqas ta' azzjoni mill-Istat u huwa l-Istat li għandu jiġi kkundannat jagħti rimedju. Bl-istess mod, m'għandhomx ibatu spejjeż, danni jew xi forma ta' kumpens f'din il-kawza. Fl-aħħarnet, jgħidu li din il-Qorti m'għandhiex il-kompetenza li tordna t-tneħħija tagħhom mill-fond mertu tal-każ u t-talba tar-rikorrenti biex jieħdu lura l-fond mhix ammissibbli;

Illi l-intimat Avukat tal-Istat laqa' għall-azzjoni attriċi billi, b'mod preliminari, qal li r-rikorrent *nomine* jrid jagħti prova li tassew ingħata mandat mill-atturi w li tassew ma jinsabux f'Malta. Laqa' wkoll b'eċċezzjonijiet fil-mertu u ċaħad li b'xi mod ir-rikorrenti *proprio* ġarrbu ksur tal-jeddijiet fundamentali tagħhom: li l-atturi kienu jafu bis-sitwazzjoni fattwali legali li kienet tirrigwarda l-imsemmi fond; li fir-rigward tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni, meta l-iskop ikun wieħed soċjali, il-valur pretiż minn sid il-fond bħala kumpens għall- użu li qed isir mill-fond ma jistax jitkejjel mal-valur li l-fond iġib fis-suq kieku jinbiegħ jew jinkera mill-gdid diment li l-kumpens mogħti għall-kontroll tal-użu tal-proprjetà jkun fil-qafas ta' ligi li jkollha għan soċjali ta' interess ġenerali; li l-Kap. 158 ma jikkontemplax teħid sforzuż jew obbligatorju iżda kontroll ta' użu ta' proprjetà fil-parametri tal-Kostituzzjoni w tal-Konvenzjoni Ewropea. Għaldaqstant l-artikolu 37 ma jgħoddx għall-każ. L-Istat qiegħed biss jirregola sitwazzjoni soċjali fl-ambitu tal-protezzjoni tal-interess ġenerali tas-soċjetà mingħajr pero ma ġew ippreġudikati d-drittijiet tas-sidien fuq il-fond *de quo*; li l-miżura ta' kontroll ta' użu ta' proprjetà li għaliha qed jiġu assoġġettati r-rikorrenti *proprio* hija waħda temporanja, dan ukoll peress li ċ-ċirkostanzi li bihom l-atturi jistgħu jerġgħu jieħdu lura l-fond twessgħu wara d-diversi bidliet li ddaħħlu fil-liġi tal-kera matul iż-żmien. Fil-fatt l-ammont mogħti bħala kera llum żdied;

Illi waqt is-smigħ tat-8 ta' Mejju, 2018, l-intimati Avukat Ġenerali u l-miżżewġin Ellul Philips irtiraw l-ewwel eċċezzjoni preliminari ta' kull wieħed u waħda minnhom, u b'sentenza preliminari tal-5 ta' Lulju, 2018, il-Qorti ċahdet it-tielet eċċezzjoni preliminari tal-intimati Ellul Philips;

Illi din is-sentenza qiegħda tingħata dwar it-talbiet fil-mertu u l-eċċezzjonijiet fil-mertu għalihom imressqa mill-intimati;

Illi, fil-qosor, <u>il-fatti rilevanti</u> li joħorġu mill-atti juru li bis-saħħa

ta' kuntratt pubbliku tas-6 ta' April, 1974[20], fl-atti tan-Nutar Joseph Raymond Grech, ir-rikorrenti (minn issa 'l hemm imsejħin "Vassallo") taw lil wieħed Anthony Cachia b'titolu ta' sub-enfitewsi li jagħlaq għal żmien ta' sbatax-il (17) sena b'seħħ mill-1 ta' Mejju ta' dik is-sena, il-post bl-isem ta' "*London House*", li jinsab fi Triq Ġdida mingħajr isem li toħroġ minn Triq Santa Margerita (liema triq illum iġġib l-isem ta' Triq Pietru Mallia), bil-patti u l-kundizzjonijiet hemm imfissra. Is-sub-ċens kien ta' disgħin Lira Maltin (Lm 90) li jitħallsu wara l-ewwel sena bis-sena bil quddiem, u mbagħad kull sitt xhur bil quddiem. Il-partijiet ftehmu wkoll għall-ħlas ta' rigal ta' mija u ħamsin Lira Maltin (Lm 150) li Cachia jħallas għal darba waħda biss;

Illi qabel ma għalaq l-imsemmi żmien, Vassallo dehru fuq kuntratt pubbliku ieħor tat-28 ta' Settembru, 1990[21], fl-atti tan-Nutar Anthony Grech Trapani, mal-istess Cachia li bih u bis-saħħa tiegħu taw mill-ġdid b'titolu ta' sub-enfitewsi l-post lil Cachia għal żmien ta' wieħed u għoxrin (21) sena b'seħħ mill-1 ta' Mejju, 1991, u bil-patti u l-kundizzjonijiet hemm miftehmin, fosthom li s-sub-ċens kien tala' għal mija u tmenin Lira Maltija (Lm 180) kull sena li jitħallsu kull sitt xhur bil quddiem;

Illi b'kuntratt tat-28 ta' April, 1995[22], fl-atti tan-Nutar Philip Said, l-intimata Rosemarie Curmi Cassar (li dak iż-żmien kienet għadha xebba), akkwistat minn għand Cachia u martu ż-żmien li kien għad fadlilhom mis-sub-enfitewsi kif jirriżulta mill-kuntratt tat-28 ta' Settembru, 1990, b'seħħ mill-1 ta' Jannar, 1996, u bil-patti u l-kundizzjonijiet hemm miftehma bejniethom. Is-sub-ċens li kellha tħallas l-intimata kien baqa' ta' mija u tmenin Lira Maltin (Lm 180) kull sena li wkoll jitħallsu kull sitt xhur bil quddiem;

Illi, l-intimati miżżewġin Ellul Philips huma ċittadini Maltin u għadhom sallum jgħixu fl-imsemmi post bħala r-residenza tagħhom[23];

Illi bejn is-snin 1991 u 2018, l-intimati miżżewġin Ellul Philips għamlu numru ta' benefikati w miljoramenti f'dan il-fond[24];

Illi f'Jannar tal-2012[25], Vassallo bagħtu jgħidu lill-intimati Ellul Philips li s-sub-enfitewsi kienet se tagħlaq fit-30 ta' April, ta' dik l-istess sena w ma kienx fi ħsiebhom iġeddu l-konċessjoni sub-enfitewtika w għarrfuhom li ladarba mal-għeluq tal-konċessjoni msemmija t-titolu kien se jinbidel f'kirja, kienu qegħdin javżawhom li se jgħollu l-kera skond kemm tagħti l-liġi;

[20]Dok "A", f'paġġ. 11 – 4 tal-proċess
[21]Dok "B", f'paġġ. 15 sa 20 tal-proċess
[22]Dok "Ċ", f'paġġ. 22 – 25 tal-proċess
[23]Ara x-xhieda ta' Rose Marie Ellul Philips f'pag. 127 tal-process
[24]Ara r-Relazzjoni tal-Peri Tekniku f'pag. 114 tal-process
[25]Dok. "GT1" f'pag. 110 tal-kawza Rik. Nru. 63/12 MV fl-ismijiet *Avukat Dr Edward Debono pro et noe vs. Domenic Ellul Philips et*

Illi f'Lulju tal-2012[26], Vassallo bagħtu jgħarrfu lill-intimati bl-ammont tal-kera l-ġdida li riedu jhallsu;

Illi f'Awwissu tal-2012, Vassallo fetħu kawża kontra l-intimati Ellul Philips quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera[27] biex jitolbuh jawtorizzahom jieħdu l-post lura f'idejhom mat-tmiem tal-konċessjoni sub-enfitewtika għall-finijiet tal-artikolu 16(2) tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta w biex jawtorizzahom ineħħu lill-intimati miżżewġin Ellul Philips mill-imsemmi fond. Il-Bord li Jirregola l-Kera ċaħad it-talba ta' Vassallo b'sentenza tal-31 ta' Otubru, 2016, u l-Qorti tal-Appell (fuq appell imressaq minn Vassallo) ikkonfermat, għalkemm għal raġunijiet oħrajn, is-sentenza appellata;

Illi b'ittra uffiċjali tat-2 ta' Frar, 2018[28], mibgħuta lill-intimati Ellul Philips u lill-intimat Avukat Ġenerali, Vassallo talbu lill-intimati Ellul Philips biex joħorġu mill-post u talbuhom ilkoll biex jersqu għal-likwidazzjoni u ħlas tad-danni;

Illi Vassallo fetħu din il-kawża fis-26 ta' Frar, 2018;

Illi fil-mori tal-kawża, nħatar perit tekniku sabiex jistma l-valur lokatizzju tal-fond b'seħħ mill-1 ta' Mejju, 1991 u għal kull ħames snin wara dak inhar, saż-żmien li nfethet din il-kawża, jiġifieri tas-sena 2018. Il-perit stima l-valur lokatizju tal-fond fis-sena 2012 fl-ammont ta' sitt elef mija tlieta u tmenin ewro (€6,183), filwaqt li fis-sena 2018, il-valur lokatizju huwa dak ta' disat elef u tmin mitt ewro (€9,800)[29]. Huwa qies li l-valur tal-post fl-2018 fuq is-suq ħieles kien ta' mitejn u tmenin elf euro (€ 280,000);

Illi jirriżulta wkoll li fl-4 ta' Jannar, 2019, fl-atti tan-Nutar Reuben Casingena, l-intimati miżżewġin Ellul Philips kisbu fond fis-Siġġiewi[30];

Illi l-Qorti trid tagħmel il-kunsiderazzjonijiet ta' natura legali tagħha dwar l-eċċezzjonijiet taħt eżami fuq is-saħħa tal-argumenti mressqa mill-intimati w ir-raġunijiet mogħtija minnhom. Il-Qorti sejra tqis l-ilment tar-rikorrent dwar ksur tal-jedd fundamentali tiegħu kemm taħt id-dispożizzjonijiet tal-Kostituzzjoni, kif ukoll taħt dawk tal-Konvenzjoni;

Illi minnufih, il-Qorti tqis li bil-liġi kif inhi, ir-rikorrenti qajla jistgħu jieħdu lura l-post tagħhom, minkejja t-titjib li sar fil-liġi tal-kera matul l-aħħar snin[31], u li l-bidliet miġjuba bl-Att XXIII tal-1979 ġabu magħhom indħil

[26] Dok. "ED1" f'pag. 67 tal-kawza Rik. Nru. 63/12 MV fl-ismijiet *Avukat Dr Edward Debono pro et noe vs. Domenic Ellul Philips et*
[27] Rik. 63/12GG (maqtugħ b'sentenza mill-Qorti tal-Appell fit-2.2.2018, Ara Dok "E", f'paġġ. 27 sa 31 tal-proċess)
[28] Dok "F", f'paġġ. 32 – 4 tal-proċess
[29] Pag. 117 tal-process
[30] Dok. "MT1" f'pag. 172 tal-process
[31] Ara Q.E.D.B. **15.9.2009** fil-kawża fl-ismijiet ***Amato Gauċi vs Malta*** (Applik. Nru. 47045/06) § 61

li ħalaq relazzjoni mġiegħla ta' sid-kerrej ("*a forced landlord-tenant relationship*") u li minħabba f'hekk żied "id-drittijiet fuq u interess fi proprjetà li jistgħu jiġu miksuba" bi ħsara għal sid il-ġid hekk milqut[32]. Dan iwassal lill-Qorti għall-fehma li l-ewwel talba attrici hija mistħoqqa u sejra tintlaqa';

Illi minkejja dan, il-Qorti jidhrilha li biex wieħed jara sewwa x'inhi l-qagħda legali li tħares ir-rabta preżenti ta' bejn il-partijiet fuq il-post, wieħed irid iqis id-dispożizzjonijiet kollha relattivi tal-liġi u mhux biss dawk tal-artikolu 5 tal-Kap 158[33];

Illi safejn l-azzjoni tar-rikorrenti tinbena fuq l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni, il-kwestjoni bejn il-partijiet fil-qofol tagħha għandha titqies fil-qafas ta' akkwist mill-intimata fis-sena 1995 minghand is-subenfitewti (il-miżżewġin Cachia) għaż-zmien li kien għad fadlilhom mis-subenfitewsi li huma kien akkwistaw mingħand Vassallo permezz ta' kuntratt fis-sena 1991[34]. Għaldaqstant illum ir-relazzjoni hija bejn ir-rikorrenti Vassallo u l-intimati Ellul Philips. Jirriżulta li l-intervent leġislattiv seħħ wara li Vassallo daħlu f'relazzjoni kontrattwali ma' Cachia;

Illi safejn l-azzjoni tar-rikorrenti tinbena fuq **l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni**, dan jipprovdi li *"(1) Ebda proprjetà ta' kull xorta li tkun ma għandu jittieħed pussess tagħha b'mod obbligatorju, u ebda nteress 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 tikseb ħlas ta' dak il-kumpens; u (ċ) li tiżgura lil kull parti fi proċeduri f'dik il-qorti jew tribunal dwar pretensjoni bħal dik dritt ta' appell mid-deċiżjoni tagħha lill-Qorti tal-Appell f'Malta. ....*";

Illi jidher li għall-finijiet tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni, element siewi u ewlieni li jrid jirriżulta biex wieħed isib ksur tal-jedd imħares taħtu hu dak li t-teħid tal-pussess tal-ħaġa jkun sar b'mod obbligatorju, jiġifieri kontra r-rieda ta' sid il-ħaġa. Din il-Qorti hija tal-fehma li, skond l-aħħar tifsir li ngħata mill-Qrati tagħna dwar il-parametri li fihom jista' jirriżulta ksur tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni, ma huwiex aktar il-każ li wieħed iqisu biss mil-lenti dejqa tat-teħid għal kollox tal-ġid li jkun: huwa biżżejjed biex jirriżulta ksur tal-imsemmi artikolu fejn jirriżulta li jkun hemm "limitazzjoni tant sostanzjali li fil-prattika

[32] Kost. **22.2.2013** fil-kawża fl-ismijiet ***Albert Cassar et vs Il-Prim Ministru et***
[33] Ara artt. 1531B u 1531F tal-Kap 16
[34] Ara l-ossevazzjoni maghmula mill-Qorti tal-Appell tat-2 ta' Frar, 2018, fl-ismijiet *Avukat Dr Edward Debono noe vs. Domenic Ellul Philips et*

tirrendihom kompletament privi mid-dritt ta' tgawdija tal-istess proprjetà"[35];

Illi f'ċirkostanzi bħal fil-każ li l-Qorti għandha quddiemha llum, jista' jingħad li l-kirja li nħalqet bil-liġi dwar il-post tar-rikorrenti kienet tabilħaqq għamla ta' teħid ta' pussess obbligatorju kif maħsub fl-imsemmi artikolu tal-Kostituzzjoni. Id-dispożizzjonijiet tal-liġi li dwarhom ir-rikorrent *nomine* jilmenta jammontaw għal forma ta' kontroll fuq il-mod kif jista' jinqeda bi ħwejġu u wkoll b'liema kundizzjonijiet titmexxa l-kirja, għalhekk bla dubju għal forma ta' kontroll fuq l-użu min-naħa tiegħu ta' dik l-istess proprjetà[36]. Minbarra dan, mhuwiex eskluż li xi dispożizzjonijiet tal-Kap 158 jistgħu fis-sewwa jwasslu għal ċirkostanzi li jnisslu ksur tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni[37];

Illi minkejja dan, il-Qorti ma jidhrilhiex li, meħuda ċ-ċirkostanzi tal-każ, jirriżulta li r-rikorrent *nomine* ġarrab ksur tal-jedd tiegħu taħt l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni. Dan qed jingħad għal tliet raġunijiet: L-ewwel, it-tiġdid li sar wara li għalaq iż-żmien oriġinali miftiehem ta' enfitewsi kien tiġdid taħt titolu ta' kirja. Dan jixhed li r-rikorrenti *proprio* baqgħu sid il-post, minkejja li ma baqgħux jistgħu jinqdew minnu kif iridu; It-tieni, bil-bidliet li ddaħħlu fil-liġi fl-2009[38] u fl-2010[39] li jolqtu l-kera ta' postijiet urbani li fihom wieħed jgħix, ma jistax jingħad li s-sid ta' post bħal dak ma ngħatawlux rimedji kemm biex jerġa' jieħu lura l-post fil-każijiet xierqa u kif ukoll li jistenna li jirċievi kera miżjud kull tant żmien sakemm il-kirja tkun għadha fis-seħħ; It-tielet, intwera li l-intimati Ellul Philips nefqu flejjes konsiderevoli fil-fond biex ġabuh fi stat li setgħu jgħixu fih;

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

Illi f'dak li jirrigwarda **l-ksur allegat taħt l-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni**, il-kwestjoni tieħu xejra oħra. Għalhekk il-Qorti sejra tgħaddi biex tistħarreġ il-kwestjoni mqajma mir-rikorrent *nomine* taħt din id-dispożizzjoni;

L-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni jipprovdi li:

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

[35] Kost. **24.6.2016** fil-kawża fl-ismijiet ***Ian Peter Ellis et vs Avukat Ġenerali et***
[36] Ara P.A. Kost VDG **8.2.2001** fil-kawża fl-ismijiet ***Joseph Gauċi et vs Segretarju Permanenti fl-Uffiċċju tal-Prim Ministru et***
[37] Kost. **31.10.2014** fil-kawża fl-ismijiet ***Mary Anne Busuttil vs Tabib John Cassar et***
[38] Bl-Att X tal-2009
[39] Bl-Att V tal-2010

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

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

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

Illi bħalma bosta drabi ngħad, l-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll fih tliet regoli: L-ewwel regola tistabilixxi d-dritt li kull persuna (kemm fiżika u kif ukoll morali) tgawdi ħwejjiġha bil-kwiet. It-tieni regola trid li biex persuna ma titħalliex tgawdi ħwejjiġha bil-kwiet irid ikun hemm interess pubbliku u bla ħsara ta' kundizzjonijiet maħsuba fil-liġi u l-prinċipji ġenerali ta' dritt internazzjonali. It-tielet regola trid li l-ewwel żewġ regoli ma jnaqqsux il-jedd tal-Istat li jwettaq liġijiet li jkunu xierqa biex (a) jikkontrolla l-użu talġid skond l-interess ġenerali, jew (b) biex jiżgura l-ħlas ta' taxxi, kontribuzzjonijiet jew pwieni. B'mod partikolari, fil-ħarsien tal-jedd imsemmi f'dak l-artikolu irid jintwera li jkun inżamm u tħares bilanċ xieraq bejn l-interessi tal-komunità u dawk tal-individwu li ġidu jkun intlaqat mill-għemil tal-Istat. Dwar it-tifsir xierqa ta' dan l-artikolu, il-Qrati tagħna diġà[40] taw il-fehmiet meqjusa tagħhom u ħarġu b'sensiela ta' prinċipji li fuqhom għandhom jintiżnu l-jeddijiet tal-individwu fuq naħa u dawk tal-Istat fuq in-naħa l-oħra;

Illi, fuq kollox, l-imsemmija tliet regoli tal-artikolu 1 huma msenslin waħda mal-oħra u għandhom jinftehmu b'qari ma' xulxin[41]. Għalhekk, filwaqt li l-liġijiet li jagħtu s-setgħa lill-Istat li jieħu ġid f'idejh għal għanijiet pubbliċi huma meqjusa bħala meħtieġa f'soċjetà demokratika, dawn ma jagħtux jedd assolut jew insindakabbli lill-Istat, għaliex tali jedd għandu jitqies bħala eċċezzjoni jew limitazzjoni għall-jedd tal-individwu li jgawdi ħwejġu u ġidu bil-kwiet, u għalhekk l-Istat irid juri kif imiss li l-jedd tiegħu wettqu bil-qies u fil-parametri permessi mil-liġi. Dan ukoll jgħodd fejn l-Istat ma jiħux ġid f'idejh imma, bħal fil-każ li l-Qorti għandha llum quddiemha, jgħaddi liġijiet maħsuba biex jirregolaw l-użu u t-tgawdija ta' ġid bħal dak;

Illi ma hemm l-ebda dubju li t-tifsira mogħtija lill-kelma

[40]Ara, per eżempju, Kost. **28.12.2001** fil-kawża fl-ismijiet ***Pawlu Cachia vs Avukat Ġenerali et*** (Kollez. Vol: **LXXXV.i.615**)
[41]Q.E.D.B. **23.9.1982** fil-kawża fl-ismijiet ***Sporrong & Lonnroth vs Svezja*** (Applik. Nru. 7151/75) , § 61

"possedimenti" fl-imsemmi artikolu tal-Konvenzjoni hija waħda wiesgħa u żgur tmur lil hinn mit-tifsira ta' sempliċi proprjetà. Kemm hu hekk "*The English language text uses the word 'possession' to describe the protected interest but any suggestions that it should be read narrowly is refuted by the word 'biens' in the French text which indicates that a wide range of proprietorial interests were intended to be protected. It embraces immoveable and moveable property and corporal and incorporeal interests, such as company shares and intellectual property. A cause of action that has unconditionally vested may qualify as an 'asset' constituting a 'possession'. Contractual rights, including leases, and judgment debts are possessions. The essential characteristic is the acquired economic value of the individual interest. Expectations do not generally have the degree of concreteness to bring them within the idea of 'possessions', although 'legitimate expectations' may be relevant in establishing that there are rights to be protected by Article 1 of the First Protocol*"[42];

Illi ta' min jgħid li l-artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokoll jirreferi għall-interess pubbliku jew ġenerali, u mhux għas-skop pubbliku, u huwa dan il-kriterju tal-interess li huwa l-qofol li jħoll u jorbot jekk għemil jiksirx dak l-artikolu konvenzjonali[43]. Il-kejl biex jitqies jekk tali interess pubbliku jew ġenerali jinstabx huwa dak li jqis jekk f'għemil partikolari joħroġx il-"*fair balance ... between the demands of the general interest of the community and the requirements of the protection of the individual's fundamental rights. The search for this balance is inherent in the whole of the Convention and is also reflected in the structure of Article 1*" [44];

Illi huwa stabbilit li biex indħil fit-tgawdija tal-ġid ta' persuna jkun ġustifikat fl-interess ġenerali, irid jintwera li hemm utilità konkreta għal dak l-indħil, u mhux sempliċi ipotesi ta' bżonn jew aspirazzjoni. Minbarra dan, l-interess ġenerali jew pubbliku għandu jibqa' jseħħ għaż-żmien kollu tal-indħil fit-tgawdija tal-ġid tal-persuna[45];

Illi huwa mgħallem li, għall-finijiet ta' l-artikolu 1, *"there will be deprivation of property only where all the legal rights of the owner are extinguished by operation of law or by the exercise of a legal power to the same effect. ... In the absence of a formal extinction of the owner's right, the Court has been very cautious about accepting that a de facto deprivation of property qualifies as a 'deprivation' for the purposes of Article 1/2. De facto takings are generally understood to occur when the authorities interfere substantially with the enjoyment of possessions without formally divesting the owner of his title."*[46]

---

[42]Harris, O'Boyle, Bates & Buckley, Law of the European Convention, 2nd Edt., paġġ. 656-8
[43]Kost. **6.10.1999** fil-kawża fl-ismijiet ***Mousu' et vs Direttur tal-Lottu Pubbliku et*** (Kollez. Vol: **LXXXIII.i.246)** (kawża dwar esproprju ta' post biex jintuża bħala banka tal-lottu
[44]Q.E.D.B **23.9.1982**fil-kawża fl-ismijiet ***Sporrong & Lonnroth vs Svezja*** (Applik.Nru. 7151/75) §69
[45]Kost. **10.10.2003** fil-kawża fl-ismijiet ***Francis Beżżina Wettinger et vs Kummissarju tal-Artijiet***
[46]Harris, O'Boyle, Bates & Buckley, *Op Cit.*, paġġ. 677-8

Għalhekk, b'teħid ta' ġid mingħand is-sid għall-finijiet ta' dan l-artikolu, jidher li wieħed ifisser il-każ fejn il-jeddijiet proprjetarji jinġiebu fix-xejn[47];

Illi minbarra dan, kif ingħad aktar qabel, huwa aċċettat li s-setgħa tal-Istat li jindaħal biex b'liġi jikkontrolla l-użu tal-ġid taħt l-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll hija setgħa wiesgħa u diskrezzjonali. Dejjem tibqa' l-ħtieġa li jintwera (mill-istess Stat) l-interess ġenerali u l-bilanċ xieraq bejn l-interessi tal-individwu u dak tal-komunità[48];

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

Illi filwaqt li huwa d-dmir tal-Istat li juri li t-teħid jew l-indħil seħħ tassew fl-interess pubbliku jew ġenerali[49], hemm qbil li, fejn jidħol dak li jitqies bħala "interess pubbliku", l-Istat igawdi firxa wiesgħa ta' diskrezzjoni[50]. Madankollu, il-mod kif titwettaq dik id-diskrezzjoni jrid jgħaddi mill-għarbiel tal-bilanċ mistenni bejn l-interessi tas-soċjetà u dawk tal-individwu mġarrab bit-twettiq tagħha, u dan kemm jekk l-għemil ikun ta' teħid ta' proprjetà u kif ukoll jekk ikun "sempliċement" dwar indħil fl-użu tagħha[51];

Illi huwa aċċettat ukoll li s-setgħa mogħtija lill-Istat li jikkontrolla l-użu tal-ġid ukoll għal għanijiet soċjali jew fl-interess pubbliku trid titwettaq b'mod proporzjonali mal-interessi tas-sid privat fit-tgawdija ta' ħwejġu[52]. Din il-proporzjonalità tinkiseb fis-sura ta' ħlas ta' kumpens xieraq u għalhekk jekk il-kumpens maħsub mil-liġi ma jkunx xieraq, jonqos l-element tal-proporzjonalità. Jekk jonqos dan l-element, ikun hemm ksur tal-jedd fundamentali għat-tgawdija paċifika tal-ġid kif imħares bl-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni;

Illi huwa stabbilit li, fejn jidħol l-aspett tal-proporzjonalità taħt il-Konvenzjoni "*inherent in the whole of the Convention is a search for a fair balance between the demands of the general interest of the community and the requirements of the protection of the individual's fundamental rights". This balancing approach known under the term of principle of proportionality has*

[47]Ara, per eżempju, Kost. **1.2.2008** fil-kawża fl-ismijiet ***Vincent Curmi noe et vs L-Onor. Prim Ministru et***
[48]Kost. **8.1.2007** fil-kawża fl-ismijiet ***Gera de' Petri Testaferrata Boniċi Għaxaq vs L-Avukat Ġenerali et***
[49]Kost. 24.5.2004 fil-kawża fl-ismijiet Raymond Vella et vs Il-Kummissarju tal-Artijiet
[50]Q.E.D.B. 23.11.2000 fil-kawża fl-ismijiet The former King of Greece et vs Greċja (Applik. Nru. 25701/94) § 87
[51]K. Reid A Practitioner's Guide to the European Convention on Human Rights (3rd. Edit, 2007) paġ. 501
[52]*Ibid.* §§ 56 u 58

acquired the status of general principle in the Convention system."[53]. Dan l-element tal-proporzjonalità kien kunsidrat b'reqqa mill-ogħla Qorti f'Malta f'għadd ta' każijiet u l-Qorti tqis li għandha taċċenna għalihom bla ma tidħol f'dettal ta' tismija mill-ġdid[54];

Illi applikati dawn il-prinċipji għall-każ li l-Qorti għandha quddiemha, ma hemmx dubju li l-indħil li minnu jilminta r-rikorrent *nomine* seħħ bis-saħħa ta' liġi (l-Att XXIII tal-1979). B'dik il-liġi[55], fi tmiem ta' enfitewsi ta' post li jkun ingħata b'kuntratt għal żmien ta' mhux iżjed minn tletin sena jekk il-kuntratt ikun sar qabel il-21 ta' Gunju, 1979, jew għal kull żmien ieħor jekk ikun sar wara l-imsemmija data, is-sid (i) ma setax aktar jippretendi li l-utilista joħroġ mill-post, imma l-liġi kienet tat lil dak l-utilista l-jedd li jibqa' joqgħod fih bħala kerrej; (ii) il-kirja kienet imġedda għal żminijiet ta' ħmistax-il (15) sena kull waħda, bil-ħlas tal-kera regolat[56]; (iii) is-sid ma setax aktar jirrifjuta li jġedded il-kirja ħlief fiċ-ċirkostanzi imsemmija fl-istess dispożizzjonijiet; u (iv) ma setax jimponi kundizzjonijiet oħrajn ħlief dawk ukoll stabiliti espressament;

Illi fil-każ tal-kirja li nħalqet favur l-intimati Ellul Philips, dawn ġew igawdu mill-bidliet li ddaħħlu fil-liġi bl-Att XXIII tal-1979 kemm għaliex il-post kien konċess lilhom b'enfitewsi temporanju bħala d-dar fejn joqogħdu w jgħixu regolarment, kif ukoll għaliex huma kienu ċittadini Maltin;

Illi l-Qorti hija tal-fehma wkoll li wieħed ma jistax jittraskura aspett ewlieni li joħroġ min-natura tal-kuntratt tal-enfitewsi. Jidher li dan l-aspett mhux kulħadd jagħraf is-siwi tiegħu u jagħti 'l wieħed x'jifhem li saħansitra quddiem il-Qorti ta' Strasbourg dan il-kunċett tal-kuntratt mhuwiex apprezzat kemm jistħoqqlu. Il-Qorti qiegħda tirreferi għall-fatt li l-kuntratt ta' enfitewsi jista' jixxiebah ma' bejgħ, fejn l-utilista jingħata jeddijiet wesgħin fuq il-ġid mogħti lilu b'enfitewsi u fejn id-direttarju jxidd (għat-tul tal-konċessjoni) kważi l-kontroll kollu fuq il-ħaġa li jkun ta b'enfitewsi, ħlief għall-għarfien tad-dirett dominju tiegħu bil-ħlas tal-"*canone*". Dan ifisser li l-"*canone*" jew ċens li kien ikun impost f'konċessjoni enfitewtika ma kienx tabilfors jitkejjel mas-siwi intrinsiku jew skond is-suq tal-ġid li jkun qiegħed jingħata b'enfitewsi, iżda kien ikun ħlas nominali bħala turija biss tal-eżistenza tal-jeddijiet tal-padrun dirett. Fil-biċċa l-kbira tal-każijiet, din kienet tkun għażla konxja u ħielsa tal-konċedent direttarju;

Illi meta, għalhekk, l-artikolu 12 tal-Kapitolu 158 rabat il-kejl tal-

[53]Van Dijk, van Hoof, van Rijn, Zwaak Theory and Practice of the European Convention on Human Rights (4th Edit, 2006), § 17.4.2, f'paġġ. 882 – 3
[54]Ara Kost. **27.4.2012** fil-kawża fl-ismijiet ***Michael Xerri et vs Avukat Michelle Tabone noe et*** , fost bosta oħrajn
[55]Art.12(2) tal-Kap 158
[56]Art. 12(2)(i) tal-Kap 158

ħlas tal-kera l-ġdida *ex lege* ma' kemm kien l-ammont tal-"*canone*" li jitħallas matul il-konċessjoni enfitewtika, kienet qiegħda tinħalaq sitwazzjoni li tabilfors iddarras lill-padrun dirett fl-għeluq tal-imsemmija konċessjoni. Kemm hu hekk, it-taqbil li llum isir dwar il-valur lokatizju ta' fond li seta' kien ingħata b'enfitewsi li tagħlaq, iwassal għar-riżultati kontrastanti mal-kejl tal-kera dovuta marbuta mal-ammont ta' "*canone*" li kien iffissat liberament bejn il-kontraenti. Dan il-fattur issa jidher li huwa wkoll riżultat li joħroġ f'bosta każijiet fejn wieħed jiġi biex iqis l-aspett tal-proporzjonalità tal-miżura fil-konfront tat-tgawdija tal-jedd tas-sid fuq ħwejġu;

Illi minħabba f'hekk, jibqa' fatt mhux kontestat li t-tiġrib li jsib ma' wiċċu l-padrun dirett meta tagħlaq konċessjoni (sub-)enfitewtika mhuwiex daqstant minħabba r-riperkussjonijiet tal-għażla tiegħu li jimponi "*canone*" mhux kalibrat mal-valur fis-suq tal-immobbli, daqskemm minħabba l-fatt li, fl-għeluq tal-imsemmija konċessjoni, sejra tinħalaq kirja mkejla fuq u b'rabta' mal-imsemmi "*canone*" u liema kirja żżomm milli l-immobbli bil-benefikati mtellgħin fuqu jerġa' lura għand sidu. Kif sewwa ingħad f'dan ir-rigward *"il-fatt illi l-liġi tagħti lis-sid il-jedd biss illi l-kera jżomm il-valur monetarju tiegħu bla konsiderazzjoni għall-fatt illi s-sid ġie mċaħħad mill-possibilità li jieħu l-fond lura jew li jikrih b'kundizzjonijiet aktar vantaġġużi, u l-fatt ukoll illi l-liġi ma taħseb għal ebda mekkaniżmu biex tkun valutata tassew il-ħtieġa soċjali tal-kerrej għal kirja protetta, u ma taħsibx għall-possibilità li dik il-ħtieġa tiġi mqabbla mal-ħtieġa, li tista' tkun xejn anqas soċjali, tas-sid, jagħmlu l-liġi nieqsa minn dawk l-elementi li joħolqu bilanċ u proporzjon bejn il-ħtieġa ġenwina għall-akkomodazzjoni soċjali u li ċċaħħad lis-sid mit-tgawdija ta' ħwejġu*"[57];

Illi fis-sottomissjonijiet tiegħu[58], ir-rikorrent *nomine* b'referenza għas-sejbiet fir-relazzjoni peritali tal-perit tekniku, jgħid li l-indħil tal-Istat wassal biex huwa qed jircievi fi ħlas b'kera 8.5% fis-sena biss tal-valur lokatizju tal-fond fis-suq, u dan huwa dovut għaliex ma nżammx bilanċ bejn il-jeddijiet tas-sid ma' dak ta' l-inkwilin;

Illi l-intimat Avukat Ġenerali[59] jargumenta li l-miżura li ħa l-Istat hija waħda legali tant li permezz ta' din il-proċedura, ir-rikorrenti qed jittanta jiddikjaraha li tilledi l-jeddijiet tiegħu. L-għan warajha huwa wieħed soċjali sabiex jipprovdi akkomodazzjoni lill-persuni fil-bżonn. Min-naħa l-oħra, il-kumpens imħallas lis-sidien għalkemm mhux neċessarjament jirrifletti l-valur reali u tas-suq tal-proprjetà, huwa permissibbli f'qasam soċjali. Jagħti diversi raġunijiet għaliex l-element ta' proporzjonalità mhux nieqes fil-miżura

[57]Kost **30.9.2016** fil-kawża fl-ismijiet ***Maria Stella Azzopardi Vella et vs Avukat Ġenerali et*** §20
[58]Ara Nota ta' Sottomissjonijiet tar-rikorrenti f'paġ. 137 tal-proċess
[59]Ara Nota ta' Sottomissjonijiet tal-Avukat Generali f'paġġ. 163 sa 168 tal-process

kontemplata fil-liġi. Jaċċenna wkoll għall-bidliet li ddaħħlu fil-liġi bl-emendi tal-2009[60];

Illi min-naħa tagħhom, l-intimati Ellul Philips[61] jisħqu fuq il-fatt li r-rikorrenti *proprio* daħlu mingħajr ma ġew imġiegħla fil-konċessjoni enfitewtika ma' Cachia, snin wara d-dħul fis-seħħ tal-liġi. Għaldaqstant il-liġi kienet ċara u ma kien hemm ebda arbitrarjetà. Jisħqu wkoll fuq l-iskop soċjali wara l-bidliet leġislattivi;

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

Illi l-Qorti jidhrilha li jixraq tqis li, qabel ma ddaħħlu fis-seħħ id-dispożizzjonijiet tal-artikolu 12 tal-Kap 158, fil-liġi kien diġà ilu s-snin li ddaħħlu dispożizzjonijiet li jħarsu lill-kerrejja ta' postijiet urbani[62]. Kemm hu hekk, id-dispożizzjonijiet tal-Kap 158 kienu jirrappreżentaw eċċezzjoni għal dawk id-dispożizzjonijiet u l-kelma "dekontrollat" kienet tirreferi sewwasew għat-tneħħija ta' ċerti fondi "ġodda" mill-morsa tad-dispożizzjonijiet tal-liġijiet il-qodma, jekk ikunu mħarsa ċerti kundizzjonijiet hemm preskritti. Dan ifisser li l-Kap 158, sal-1979, kien eċċezzjoni għar-regola ta' x'jiġri minn post urban mogħti b'konċessjoni enfitewtika meta tintemm il-konċessjoni miftehma. Mela, meta ddaħħlu fis-seħħ id-dispożizzjonijiet tal-liġi bl-Att XXIII tal-1979, il-leġislatur kien qiegħed jerġa' joħloq eċċezzjoni fl-eċċezzjoni u jikkontrolla x'setgħat kien ikollu s-sid ta' post iddekontrollat fl-għeluq ta' konċessjoni enfitewtika u x'jeddijiet kien ikollu l-okkupant tal-istess post fi tmiem konċessjoni bħal dik. Indirettament, din il-ligi laqtet ukoll lis-sidien ta' fondi li ma kinux dekontrollati (bħalma kien il-fond odjern) li biex jevitaw l-enforzar ta' liġijiet ta' dak iz-zmien[63], daħlu f'konċessjonijiet enfitewtiċi ma' terzi;

---

[60]Att.X tyal-2009
[61]Ara Nota ta' Sottomissjonijiet tal-konjugi Ellul Philips f'pagg. 145 sa 150 tal-process
[62]Ord. XXI tal-1931 dwar it-Tiġdid tal-Kiri ta' Bini (Kap 69) u l-Att II tal-1949 dwar Id-Djar (Kap 125)
[63]L-Ordinanza li Trażżan il-Kera fuq id-Djar (Ord. XVI tal-1944, Kap 116), bħala eżempju

Illi l-Qorti tħoss li din il-preċiżazzjoni hija meħtieġa fil-każ li għandha quddiemha llum, b'mod partikolari f'dak li jirrigwarda l-kriterju tal-proporzjonalità, għaliex biha joħroġ ċar li d-dispożizzjonijiet tal-Att XXIII tal-1979 kienu ndħil leġislattiv meta fl-ordinament ġuridiku Malti kienu jeżistu diġà liġijiet oħrajn li jipprovdu għall-ħarsien tal-akkomodazzjoni soċjali kemm f'dak li jirrigwarda s-setgħat tal-Istat li jieħu b'rekwiżizzjoni ġid immobbli privat biex jagħtih b'kiri lil min kien jeħtieġu, u kif ukoll f'dak li jirrigwarda l-kiri ta' postijiet qodma f'dak li jirrigwarda r-relazzjonijiet u d-drittijiet privati bejn sidien u kerrejja;

Illi meta l-Qorti tiġi biex tqis jekk l-indħil li r-rikorrent *nomine* ġarrab huwiex wieħed li joqgħod għall-ħtiġijiet tal-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni, trid tagħmel "*an overall examination of the various interests in issue, bearing in mind that the Convention is intended to safeguard rights that are 'practical and effective'. It must look behind appearances and investigate the realities of the situation complained of. In cases concerning the operation of wide-ranging housing legislation, that assessment may involve not only the conditions of the rent received by individual landlords and the extent of the State's interference with freedom of contract and contractual relations in the lease market, but also the existence of procedural and other safeguards ensuring that the operation of the system and its impact on a landlord's property rights are neither arbitrary nor unforeseeable*"[64];

Illi meta wieħed iqis il-fatturi u ċ-ċirkostanzi kollha marbuta mal-każ, wieħed isib li l-piż finanzjarju għadu mitfugħ kollu fuq ir-rikorrenti sallum. Dan joħroġ l-iżjed meta wieħed iqis il-valur li l-post kien jinkera lill-intimati, kif ukoll kemm seta' jinkera mir-rikorrenti li kieku ma kenitx fis-seħħ il-liġi kif inhi b'effett tal-Att XXIII tal-1979. Filwaqt li fis-sena 1991 (f'għeluq il-konċessjoni enfitewtika bejn Vassallo u Cachia), il-fond għadda għand Cachia b'titolu ta' kera bl-ammont ta' mija u tmenin lira Maltin (Lm180), ekwivalenti għas-somma ta' erba' mija u dsatax-il ewro (€419) fis-sena, jekk il-Qorti kellha toqgħod fuq il-valur lokatizzju li l-fond fl-istess sena kien iġib skond stima mogħtija mill-perit tekniku mqabbad minnha, il-valur lokatizzju fl-istess sena kien ta' elf, sitt mija disa u ħamsin ewro (€1,659). Skond l-istess Perit Arkitett, fis-sena 2018, dan il-valur għola għal disat elf u tmien mitt ewro (€9,800)[65];

Illi għaldaqstant, meta wieħed iqabbel il-kera dovuta mal-kera li l-post jista' jinkera bih li kieku ma kienx maqbud taħt l-effetti tal-Att XXIII, wieħed isib li hemm disproporzjon qawwi bejn qagħda u oħra w li dan id-disproporzjon qed iġarrbuh ir-rikorrenti waħedhom, minkejja l-għanijiet leġittimi u soċjali li l-liġi qiegħda tilħaq fir-rigward tal-intimati Ellul Philips;

---

[64]Q.E.D.B. **11.12.2014** fil-kawża fl-ismijiet ***Anthony Aquilina vs Malta*** (Applik. Nru. 3851/12) §60
[65]Paġ. 117 tal-proċess

Illi għalhekk, il-Qorti tasal għall-fehma li fil-qagħda li jinsabu fiha r-rikorrenti llum u ladarba l-bidliet li reġgħu saru fil-liġi baqgħu ma indirizzawx għal kollox qagħda bħal dik li jinsabu fiha r-rikorrenti, u kif ukoll fid-dawl tat-tifsira li ngħataw id-dispożizzjonijiet rilevanti tal-Kap 158 kif mibdula bl-Att XXIII tal-1979, kemm mill-qrati ta' kompetenza kostituzzjonali Maltin[66] u kemm tal-Qorti ta' Strasbourg[67], jirriżulta li r-rikorrenti ġarrbu w qegħdin iġarrbu ksur tal-jedd tagħhom għat-tgawdija paċifika ta' ħwejjiġhom kif imħares bl-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni u dan minħabba li d-dispożizzjonijiet tal-artikolu 12 tal-imsemmi Kap 158 iqiegħdu fuqhom piż sproporzjonat meta mqabbel mal-għan li għalih iddaħħlu fis-seħħ l-istess dispożizzjonijiet;

Illi għaldaqstant, it-tieni talba tar-rikorrenti fir-rigward ta' l-artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni sejra tintlaqa';

Illi għal dak li jirrigwarda r-rimedju mitlub mir-rikorrenti, fit-tieni talba taghhom jitolbu wkoll "*ir-rimedju li (l-Qorti) jidhrilha xierqa fis-sitwazzjoni inkluż l-iżgumbrament tal-intimati mill-fond*";

Illi l-Qorti tifhem li sejbien ta' ksur ta' jedd fundamentali jitlob l-għoti ta' rimedju effettiv, kemm fil-prattika u kif ukoll fil-liġi, b'mod li l-għoti waħdu ta' kumpens jista' ma jitqiesx bħala rimedju tajjeb biżżejjed. F'każijiet ta' dawn l-aħħar żmien, il-Qorti fi Strasbourg qieset li r-rimedju tat-tneħħija tal-okkupant minn post kien ir-rimedju effettiv li messu ngħata, u li għat-tbatija li ġġarrab il-parti mneħħija jrid jagħmel tajjeb l-Istat Malti[68];

Illi f'dan ir-rigward u wara li ħasbet fit-tul, il-Qorti tagħżel li tagħmel tagħha l-prinċipji imwettqa mill-Qorti Kostituzzjonali f'ċirkostanza bħal din[69], u tgħid li l-intimati Ellul Philips ma jistgħux jibqgħu jinqdew bid-dispożizzjonijiet tal-artikolu 12 tal-kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta ladarba b'dak il-mod ir-rikorrent *nomine* jkun qiegħed iġarrab ksur tal-jedd tiegħu taħt l-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni. Min-naħa l-oħra, huwa wkoll stabbilit li mhuwiex il-kompitu ta' Qorti mitluba tistħarreġ ilment ta' ksur ta' jedd fundamentali dwar it-tgawdija bil-kwiet tal-ġid u l-għoti ta' kumpens xieraq biex tordna t-tneħħija mill-post tal-okkupant li jkun. F'każ bħal dak, ir-rimedju jrid jitfittex quddiem it-tribunal xieraq li lilu l-liġi tagħti l-kompetenza speċjali biex iqis kwestjonijiet bħal dawn. Dan jingħad ukoll minkejja li din il-Qorti tgawdi setgħat wesgħin ta' rimedju li tista' tagħti f'każ li ssib ksur ta' xi

[66]Kost. **29.4.2016** fil-kawża fl-ismijiet ***Maria Ludgarda Borġ et vs Rosario Mifsud et***
[67]Q.E.D.B. **15.9.2009** fil-kawża fl-ismijiet ***Amato Gauċi vs Malta*** (Applik. Nru. 47045/06) §§51 – 2; u Q.E.D.B. **11.12.2014** fil-kawża fl-ismijiet ***Anthony Aquilina vs Malta*** (Applik. Nru. 3851/12) §66 – 7 fost oħrajn
[68]Ara Q.E.D.B. **30.8.2016** fil-kawża fl-ismijiet ***Apap Bologna vs Malta*** (Applik. Nru. 46931/12) §§ 76 sa 91 (każ li jirrigwarda Ordni ta' Rekwiżizzjoni);
[69]Ara Kost. **31.1.2014** fil-kawża fl-ismijiet ***Dr. Cedric Mifsud et vs L-Avukat Ġenerali et*** §§ 32 - 36

jedd fundamentali tal-parti attriċi;

Illi għalhekk, għall-finijiet tal-istess tieni talba tar-rikorrenti, il-Qorti sejra tordna li l-intimati Ellul Phillips ma jistgħux jistrieħu iżjed fuq id-dispożizzjonijiet tal-artikolu 12 tal-kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta biex jiġġustifikaw iż-żamma tagħhom tal-post tar-rikorrent;

Illi għal dak marbut mat-tielet talba attrici (kumpens u danni mġarrab), il-Qorti tqis li din it-talba hija l-effett naturali tas-sejbien tal-ksur tal-jedd invokat. Huwa miżmum li, ladarba qorti ssib li r-rikorrent ġarrab ksur tal-jedd tiegħu kif imħares bl-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni, ma huwiex biżżejjed li tieqaf b'sempliċi dikjarazzjoni bħal dik. Għalkemm ir-rimedju xieraq mhuwiex lanqas u tabilfors il-kundanna ta' ħlas ta' kumpens bħal li kieku l-ħaġa li dwarha seħħ il-ksur kienet inbiegħet, xi għamla ta' kumpens huwa mistħoqq u doveruż. Hawn ukoll, il-Qorti qiegħda żżomm quddiem għajnejha li l-ksur imġarrab mir-rikorrenti jikkonsisti f'indħil dwar u mhux f'teħid tal-ġid tagħhom;

Illi huwa llum stabilit li r-rimedju li tista' tagħti din il-Qorti huwa kumpens għall-ksur tad-dritt fundamentali u mhux danni ċivili għal opportunità mitlufa[70]. Biex tasal għal dan, il-Qorti jeħtiġilha tqis għadd ta' fatturi, fosthom it-telf effettiv li jkun ġarrab is-sid, l-għan soċjali maħsub mil-liġi, il-grad ta' sproporzjon fit-tqabbil bejn id-dħul attwali li qiegħed jirċievi r-rikorrent mad-dħul li jista' jinkiseb fis-suq ħieles, id-danni materjali li l-parti rikorrenti tista' tipprova li ġarrbet u wkoll l-effetti tal-ordni li l-Qorti tista' tagħti dwar jekk l-okkupant jistax jibqa' jistrieħ aktar fuq it-tħaddim tal-liġi attakkata. Minn kif wieħed jista' jara, dawn il-kriterji huma firxa sħiħa li trid titqies f'kull każ għalih u jiddependu ħafna miċ-ċirkostanzi partikolari ta' kull każ;

Illi dwar il-kumpens dovut lir-rikorrent *nomine*, madankollu, tqum konsiderazzjoni oħra. Għalkemm ir-rikorrent *nomine* ħarrek ukoll lill-intimati Ellul Philips, iżda dan ma jfissirx li huma l-istess intimati Ellul Philips li jridu jħallsu lir-rikorrenti l-kumpens li sejjer jingħata jew li jagħmlu tajjeb għal għażla li kienet tagħtihom il-liġi. Kumpens bħal dak għandu jbatih biss l-Istat minħabba li l-ksur li qed iġarrab ir-rikorrent *nomine* huwa l-effett dirett tal-liġi li ddaħħlet bl-Att XXIII tal-1979. Din hija wkoll waħda mill-eċċezzjonijiet imresqa mill-intimati miżżewġin Ellul Philips. Fil-fehma tal-Qorti, l-intimati Ellul Philips nqdew b'liġi li tathom jeddijiet fuq ġid ta' ħaddieħor, iżda ma għamlu xejn biex jiksbu dan il-jedd b'mod illegali. Fid-dawl tal-massima *qui suo jure utitur neminem laedere videtur*, il-Qorti ma tistax issib li l-intimati Ellul Philips iridu jagħmlu tajjeb huma wkoll għall-ħlas tal-kumpens lir-

[70]Kost. **22.2.2013** fil-kawża fl-ismijiet ***Albert Cassar et vs Onor. Prim Ministru et***

rikorrent minħabba s-sejbien ta' ksur tal-jedd fundamentali tiegħu. Din il-fehma tinbena wkoll fuq il-fatt li l-ilment tar-rikorrent jirrigwarda liġi li jagħmilha l-Istat u mhux iċ-ċittadin li, min-naħa tiegħu, għandu jedd jinqeda biha fil-parametri tagħha u safejn din ma titqiesx li qiegħda tikser il-jedd fundamentali tas-sid;

Illi kif inhu miżmum u mgħallem *"fil-każ ta' liġi leżiva tad-drittijiet konvenzjonali jew kostituzzjonali, huwa l-Istat u mhux iċ-ċittadin li għandu jirrispondi. Għax huwa prinċipalment l-obbligu tal-Istat, u mhux tal-inkwilin, li jassigura li d-drittijiet fundamentali tas-sid ma jinkisrux"* [71];

Illi meta wieħed iqis iċ-ċirkostanzi kollha li joħorġu mill-provi mressqa u jħaddem dwarhom ir-regoli li dawn il-qrati minn żmien għal żmien inqdew bihom f'każijiet li jixxiebhu[72], il-Qorti ssib li jkun xieraq li jitħallas kumpens lir-rikorrenti fis-somma ta' ħmistax-il elf ewro (€15,000);

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

Tilqa' l-ewwel talba attriċi w issib li t-tħaddim tal-artikolu 5 tal-Kapitolu 158 tal-Ligijiet ta' Malta kif emendat u t-tħaddim tal-liġijiet fis-seħħ li jagħtu jedd ta' rilokazzjoni lill-intimati miżżewġin Ellul Philips jirrenduha mpossibbli lir-rikorrenti *proprio* li jieħdu lura f'idejhom il-pussess ta' ħwejjiġhom;

Tilqa' t-tieni talba attriċi w issib li r-rikorrenti *proprio* ġarrbu ksur tal-jedd fundamentali tagħhom għat-tgawdija ta' ħwejjiġhom u l-proprjetà tagħhom bi ksur ta' l-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni, iżda ma ssibx li ġarrbu ksur tal-istess jedd kif imħares fl-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni;

Tilqa' t-tielet talba attrici w issib lill-intimat Avukat tal-Istat responsabbli li jħallas lill-atturi kumpens pekunjarju u non-pekunjarju minħabba l-ksur imġarrab mir-rikorrenti kif fuq ingħad;

Tilqa' r-raba' talba attriċi billi tordna lill-intimat Avukat tal-Istat iħallas lir-rikorrenti kumpens ta' ħmistax-il elf ewro (€15,000) bħala kumpens pekunjarju u non-pekunjarju minħabba l-ksur imġarrab mir-rikorrenti kif fuq ingħad;

Tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-intimat Avukat tal-Istat bħala mhux

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

[72] Kost. **29.4.2016** fil-kawża fl-ismijiet ***Raymond Cassar Torregiani et vs Avukat Ġenerali et***

mistħoqqa;

Tiċħad l-eċċezzjoniijiet tal-intimati miżżewġin Ellul Philips **ħlief għal hdax-il eċċezzjoni u** ma ssib li huma responsabbli għall-ħlas ta' ebda kumpens dovut lir-rikorrenti *proprio*, u t-t**nax-il eċċezzjoni** billi ssib l-iżgumbrament irid jitfittex quddiem it-tribunal xieraq li lilu l-liġi tagħti l-kompetenza speċjali biex iqis kwestjonijiet bħal dawn;

Tordna li l-**ispejjeż tal-kawża** jitħallsu mill-imħarrek Avukat tal-Istat, ħlief għal dawk marbutin mas-sentenza preliminari tal-5 ta' Lulju, 2018, li jitħallsu mill-intimati miżżewġin Ellul Philips.

Moqrija

Onor. Joseph R. Micallef LL.D.
Imħallef

30 ta' Jannar, 2020

Marisa Bugeja
Deputat Registratur

30 ta' Jannar, 2020