QORTI CIVILI PRIM' AWLA
(GURISDIZZJONI KOSTITUZZJONALI)

S.T.O. PRIM IMHALLEF MARK CHETCUTI

Illum l-Erbgha, 11 ta' Novembru 2020

Numru 2

Rikors Nru. 138/2019

Albert Naudi f'ismu proprju u bhala mandatarju ta' hutu l-assenti Phyllis mart Paul Mifsud, Marcelle mart John Azzopardi u Patricia mart Kevin McGlade skont prokuri hawn annessi u mmarkati bhala Dokumenti X, Y u Z u Marcel Pizzuto, Moyra mart Albert Naudi, Raymond Pizzuto, Susanna Maria mart Anthony Vassallo
vs

Avukat tal-Istat u Patricia Gauci

Il-Qorti,

Rat ir-rikors tar-rikorrenti tat-2 ta' Awwissu 2019 li jghid hekk:

i. Illi b'kuntratt tas-17 ta' April 1964 fl-atti tan-Nutar Dottor Carmel Giuseppe Vella hawn anness u mmarkat bhala Dokument A, il-genituri tar-rikorrenti ossia Maria Anna Naudi u Rene ahwa Pizzuto ikkoncedew b'koncessjoni enfitewtika temporanja lill-Paul u Patricia Gauci ghal-17-il sena u dan mis-17 ta' April 1964 il-fond 59, Ornos, Inguanez Street, Rabat, Malta u dan versu is-subcens annwu u temporanja ta' Lm 55 fis-sena.

ii. Illi Marie Naudi mietet fis-16 ta' Settembru 1977 skond certifikat tal-mewt hawn anness u mmarkat bhala Dokument B u l-wirt taghha ddevolva fuq uliedha ex lege wirtuha l-erbgha wliedha, Albert Naudi, Phyllis Mifsud, Marcelle Azzopardi u Patricia McGlade.

iii. Illi hu Marie Naudi ossia Renato Maria Pizzuto miet fis-7 ta' Awwissu 1994 u dan skond certifikat tal-mewt li qed jigi hawn anness u mmarkat bhala Dokument C u l-

wirt tieghu ddevolva b'testment unica charta tas-7 ta' Ottubru 1977 fl-atti tan-Nutar Dottor Angelo Sammut li qed jigi hawn anness u mmarkat bhala Dokument D b'dan illi l-uzufrutt ta' gidu kellu jigi gawdut minn martu Maria sive Miriam Pizzuto llum mejta, u nnomina bhala eredi tieghu lill-erbgha uliedu Marcel Pizzuto, Moyra mart Albert Naudi, Raymond Pizzuto u Susanna Maria mart Anthony Vassallo.

iv. Illi l-wirt tal-mejjet Renato Maria Pizzuto gie dikjarat lill-Kummissarju tat-Taxxi Interni b'kuntratt korrettorju causa mortis fl-atti tan-Nutar Dottor Mario Bugeja datat 15 ta' Frar 1999 li qed jigi hawn anness u mmarkat bhala Dokument E.

v. Illi ghalhekk il-fond in kwistjoni ossia l-fond 59, Ornos, Inguanez Street, Rabat, Malta ddevolva in kwantu ghan-nofs indiviz fuq l-eredi ta' Marie Naudi cioe r-rikorrenti Albert Naudi, Phyllis Mifsud, Marcelle Azzopardi u Patricia McGlade u in kwantu ghan-nofs indiviz l-iehor fuq irrikorrenti Marcel Pizzuto, Moyra mart Albert Naudi, Raymond Pizzuto u Susanna Maria mart Anthony Vassallo.

vi. Illi fit-terminazzjoni tal-koncessjoni enfitewtika temporanja ossia fis-16 ta' April 1981, l-intimata Patricia Gauci flimkien ma' zewgha Paul Gauci baqghu jghixu fil-fond in kwistjoni peress li kienu cittadini Maltin u ordinarjament residenti fil-fond in kwistjoni u ghalhekk kellhom id-dritt li jibqghu jirrisjedu fil-fond taht titolu ta' kera b'zieda fil-kera skond irrata ta' inflazzjoni li tizdied darba kull 15-il sena u qatt iktar mid-doppju u dan a tenur tal-Att XXIIX tal-1979.

vii. Illi ghalhekk ai termini tal-Att X tal-2009 fis-17 ta' April 2013 il-kera tal-fond kellha tkun €494.46c fis-sena, mid-19 ta' Gunju 2013, biex b'hekk fl-2016 kellha terga' tizdied ghal €504.67c u l-awment li jmiss kellu jsir b'effett mis-17 ta' April 2019.

viii. Illi sal-lum il-gurnata, l-intimata Patricia Gauci qed thallas kera mizera ta' €591.90c fis-sena u dan b'mod abbusiv u illegali stante illi l-Att XXIII tal-1979 li dahal fis-sehh fil-21 ta' Gunju, 1979, ta protezzjoni mhux misthoqqa lill-intimata Gauci stante li kienu cittadini Maltin u ordinarjament residenti fil-fond in kwistjoni.

ix. Illi dan il-fond mhux fond dekontrollat u lanqas dekontrollabli kif jirrizulta mid-Dokument F hawn anness.

x. Illi kieku l-antekawza tar-rikorrenti kriet il-fond lill-Paul u lill-Patricia Gauci, kien japplika l-'fair rent' li ma kien fair rent xejn stante l-kumpens li l-antekawza tar-rikorrenti setghet tircievi bhala kera kien dak kif stabbilit fl-4 ta' Awwissu 1914 Oltre li l-fond in kwistjoni kien ikun soggett ghar-rekwizizzjoni.

xi. Illi l-antekawza tar-rikorrenti riedu jipprotegu l-proprjeta taghha sabiex fit-terminazzjoni tal-koncessjoni enfitewtika temporanja jergghu jiehdu lura hwejjigha minghajr okkupazzjoni.

xii. Illi bid-dhul fis-sehh tal-Att XXIII tal-1979, din is-sitwazzjoni tbiddlet radikalment u l-intimati gew moghtija d-dritt li jibqghu jghixu fil-fond b'kera irrizorja li ma tirriflettix is-suq u lanqas izzomm bilanc bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilin u dan stante li l-intimati Gauci kienu cittadini Malti u kienu juzaw il-fond bhala residenza ordinarja taghhom bl-unika awment permessibbli fil-kera jkun dak skond ir-rata ta' inflazzjoni kif determinata mill-Awtoritajiet Governattivi.

xiii. Illi ghalhekk effettivament ir-rikorrenti u l-antekawza minnhom gew spossessati mid-dritt ta' uzu tal-proprjeta taghha, wara li skada t-terminu lokatizju u ghalhekk gew assoggettati ghal relazzjoni forzata ta' sid u inkwilin ghal perijodu indefinit u ntilef il-bilanc bejn l-interessi tal-inkwilini u dawk tas-sidien, minkejja l-ftehim ta' koncessjoni efitewtika temporanja, "Dokument A" surreferit.

xiv. Illi b'dan il-mod, ir-rikorrenti gew mcahhda mit-tgawdija tal-proprjeta taghhom, minghajr ma gie moghti lilhom kumpens xieraq ghat-tehid tal-pussess tal-istess fond, minkejja l-kuntratt ta' koncessjoni enfitewtika temporanja miftehma bejn l-antekawza tar-rikorrenti u Paul u Patricia konjugi Gauci u dan qabel id-dhul in vigore tal-Att XXIII tal-1979 u infatti l-unika awment possibli kien li tithallas iz-zieda fil-kera skond ir-rata tal-inflazzjoni pero qatt iktar mid-doppju tal-kera wara l-gheluq tal-perjodu enfitewtiku temporanju.

xv. Illi fil-fatt, il-valur lokatizzju tal-istess fond, dak iz-zmien ossija fis-16 ta' April 1981 u kull 15-il sena sussegwenti kien ferm oghla minn dak moghti lilhom bl-Att XXIII tal-1979 kif ser jigi pruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

xvi. Illi minhabba l-impossibilita tar-rikorrenti sabiex jiehdu lura l-pussess tal-fond ossia li jergghu jiehdu lura l-fond proprjeta taghhom, id-disposizzjonijiet tal-Att XXIII qieghed jilledi d-drittijiet taghhom ta' proprjeta, kif protetti mill-Kostituzzjoni ta' Malta u mill-Konvenzjoni Ewropea.

xvii. lli huwa ghalhekk illi hija u l-antekawza minnha gew pprivati mill-proprjeta taghhom stante illi skond il-principji stabbiliti mill-Konvenzjoni Ewropea, il-principju tal-legalita jippresupponi illi l-applikazzjoni tal-provvedimenti tal-ligi domestika, ghandhom ikunu sufficjentement accessibli, precizi u li wiehed ghandu jistenna fi stat demokratiku fl-applikazzjoni taghhom — vide Broniowshi vs Poland (GC) no. 31443/96, 147, ECHR 2004-V and Saliba vs Malta, no. 4251/02, 31, 8 November, 2005 u Amato Gauci vs Malta — Applikazzjoni Nru. 47045/06 deciza fl-15 ta' Settembru, 2009.

xviii. Illi fic-cirkostanzi, meta l-antekawza tar-rikorrenti ftiehmu fuq koncessjoni enfitewtika temporanja ta' fond mhux dekontrollat, huma qatt ma kellhom jippretendu illi b'legislazzjoni tal-Att XXIII tal-1979, il-Gvern ta' Malta kellu jghaddi ligi li juzurpalhom id-dritt taghhom ta' liberu trasferiment ta' proprjeta mhux skond il-ftehim raggunt u jaghti dritt ghar-renova tal-lokazzjoni lill-inkwilini mhux taht kondizzjonijiet gusti billi jimponilha li tircievi kera irrizorja mhux skond is-suq u li ma tirriflettix il-valur lokatizju tal-fond, liema ligi ghalhekk ma krejatx bilanc tar-rekwizit tal-principju ta' proporzjonalita.

xix. Illi principju massimu li ghandu jigi segwit, hu li l-individwu ma ghandux jigi assoggettat ghal legislazzjoni li huwa ma setax jipprevedi li ggib toqol u telf ezagerat ukoll fil-kumpens li ghandu jircievi ghat-tehid effettiv tal-proprjeta tieghu kif gara f'dan il-kaz. Vide Sporrong and Lonroth vs Sweden (1982), 69-74 u Brumarescu vs Romania (GC) no. 28342/95, 78, ECHR 1999-VII u Spadea and Scalabrino vs Italy, deciza fit-28 ta' Settembru, 1995, 33, Series A no. 315— B u Immobiliare Saffi vs Italy (GC) no, 22774/93, 54, ECHR 1999-V and Broniowski- 151).

xx. Illi konsegwentement a tenur taI-Artikolu 41 tal-Konvenzjoni Ewropea, gia ladarba kien hemm ksur tal-Artikolu 1 taI-Ewwel Protocol tal-Konvenzjoni Ewropea, l-intimati ghandhom ihallsu kumpens biex ikun hemm sodisfazzjon gust lir-rikorrenti ghal hsara minnha sofferti.

xxi. Illi ghalhekk ir-rikorrenti huma intitolati ghal kumpens minhabba t-telf fil-kontroll, uzu u tgawdija tal-proprjeta taghhom minn meta huma ma setghux jiehdu lura l-proprjeta taghhom minhabba I-legislazzjoni intavolata bl-Att XXlll tal-1979 u dan mill-31 ta' Lulju, 1990 - Vide Kingsley vs The United Kingdom (GC) no. 35605/97, 40, ECHR 2002-1V; Runkee and White vs The United Kingdom - Nos. 42949/98 u 53134/99, 52, deciza 11-10 ta' Mejju, 2007; Akkus vs Turkey — deciza fid-9 ta' Lulju, 1997, Reports 1997-1V, 35; Romanchenko vs Ukraine — No. 5596/03, 22 ta' Novembru, 2005, 30, unpublished; Prodan vs Moldova - No. 49806/99, 73, ECHR 2004-111 (extracts); Ghigo vs Malta — No. 31122/05, 20, deciza 17 ta' Lulju, 2008; u Zammit and Attard Cassar vs Malta deciza fit-30a' Lulju 2015 mill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem.

xxii. Illi barra minn hekk il-Prim Awla tal-Qorti Civili, Sede Kostituzzjonali fil-kawza "Rose Borg vs Avukat Generali et" deciza fil-25 ta' Frar 2016 u kkonfermata mill-Qorti Kostituzzjonali fil-11 ta' Lulju 2016 iddecidiet illi fkaz simili bhal dan meta giet iffirmata koncessjoni enfitewtika temporanja s-sidien ma setghu qatt jipprevedu I-piz eccessiv li kienu ser ikomplu jerfghu mat-trapass ta' kwazi 27 sena. Isegwi ghalhekk illi l-attui rikorrenti ma jistax jigi kkunsidrat illi rrinunzja inkondizzjonatament b'mod indefinit u perpetwu ghad-dritt ta' tgawdija tal-proprjeta taghhom, b'sagrificcju lejn l-interess generali socjali li fir-realta tali interess ma ghadux ireggi tul il-milja taz-zmien.

xxiii. Illi r-rikorrenti jhossu illi fir-rigward taghhom gie miksur l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, kif ukoll I-Ewwel Artikolu taI-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u konsegwentement ghandu jithallas kumpens a tenur tal-Artikolu 41 tal-Konvenzjoni Ewropea (vide Cassar vs Malta no. 50570/13 deciza mill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem fit-30 ta' Jannar 2018 u Franco Buttigieg and Others vs Malta deciza mill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem fil-11 ta' Dicembru 2018), stante illi huma u l-antekawza taghhom gew ipprivati, minghajr ma nghataw kumpens gust ghat-tgawdija tal-proprjeta taghhom u cioe tal-fond 59, Ornos, Inguanez Street, Rabat, Malta minhabba d-disposizzjonijiet tal-Artikolu 12 tal-Kap. 158 tal-Ligijiet ta' Malta, kif emendat bl-Att XXIII tal-1979.

xxiv. Illi huma ghandhom jircievu sia danni pekunjarji kif ukoll non pekunjarji f ammonti sodisfacenti ghat-telf taghhom kif gie deciz fil-kawza "Albert Cassar vs Malta deciza mill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem fit-30 ta' Jannar 2018.

xxv. Illi kif gie deciz recentement mill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem fil-11 ta' Dicembru 2018 (Rikors nru. 22456/15) fil-hawza fl-ismijiet Franco Buttigieg and Others vs Malta l-imsemmija Qorti ikkonfermat illi l-insenjament kollu li saret referenza ghalih supra jghodd wkoll ghall-dawk il-kazijiet fejn il-koncessjoni enfitewtika temporanja inghatat wara iddhul fis-sehh tal-Att XXIII tal-1979, kif gara fil-kaz odjern, u l-istess Qorti sabet illi f'kaz simili ghal dak ta' Ilum wkoll tezisti vjolazzjoni tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u dan

ghar-ragunijiet imsemmija fl-istess sentenza u konsegwentement kkundannat lill-Istat Malti jhallas €22,000 bhala danni pekunjarji, €4,500 bhala danni non pekunjarji u €9,000 oltre kull taxxa pagabbli bhala spejjez legali lir-rikorrenti.

xxvi. Illi l-kawza odjerna qeghdha tigi limitata ghall-effetti taghha sal-31 ta' Dicembru 2018 wara liema perijodu r-rikorrenti ser jipprocedu b'kawza quddiem il-Bord tal-Kera a tenur tal-Att XXVII tal-2018, pero jippretendu illi huma ghandhom jircievu d-danni kemm pekunjarji u kemm non-pekunjarji ai termini tal-Artikolu 41 tal-Konvenzjoni Ewropea li huma sofrew tul iz-zmien mit-termmazzjoni tal-koncessjoni enfitewtika temporanja sas-sena 2018, b'riserva ghal kull azzjoni ohra biex l-Att XXVII tal-2018 jigi dikjarat wkoll li jilledi d-drittijiet kostituzzjonali u fundamentali taghhom kif protetti mill-Kostituzzjoni ta' Malta u mill-Konvenzjoni Ewropea.

Ghaldaqstant ir-rikorrrenti umilment jitlob lil din l-Onorabbli Qorti prevja kwalsiasi dikjarazzjoni necessarja u opportuna u ghar-ragunijiet premessi jghidu l-intimati ghaliex ma ghandhiex:

1. Tiddikjara u tiddeciedi illi fil-konfront tar-rikorrent l-operazzjonijiet tal-Artikolu 12 partikolarment l-Artikolu 12(2) tal-Kap. 158 tal-Ligijiet ta' Malta kif emendat bl-Att XXIII tal-1979, u bl-operazzjonijiet tal-ligijiet vigenti qeghdin jaghtu dritt ta' rilokazzjoni lill-intimata Patricia Gauci u jirrenduha impossibli li r-rikorrenti li jirriprendu l-pussess tal-proprjeta taghhom.

2. Konsegwentement tiddikjara u tiddeciedi illi qed jigu vjolati d-drittijiet tar-rikorrenti ghat-tgawdija tal-proprjeta taghhom 59, Ornos, Inguanez Street, Rabat Malta bi vjolazzjoni tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, u l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea (l-Ewwel Skeda tal-Kap. 319 tal-Ligijiet ta' Malta) u b'hekk taghtihom ir-rimedji li jidhrilha xierqa fis-sitwazzjoni.

3. Tiddikjara u tiddeciedi illi l-intimat Avukat Generali huwa responsabbli ghal kumpens u danni sofferti mir-rikorrenti b'konsegwenza tal-operazzjonijiet tal-Att XXIII tal-1979 li ma kkreawx bilanc gust bejn id-drittijiet tas-sidien u dawk tal-inkwilini, stante illi ma jirriflettux is-suq u lanqas il-valur lokatizju tal-proprjeta in kwistjoni ai termini tal-ligi

4. Tillikwida l-istess kumpens u danni pekunjarji u non pekunjarji kif sofferti mir-rikorrenti ai termini tal-ligi.

5. Tikkundanna lill-intimat Avukat Generali jhallas l-istess kumpens u danni hekk likwidati.

Bl-ispejjez komprizi dawk tal-ittra ufficcjali datata 17 ta' Lulju 2019 li qed tigi hawn annessa u mmarkata bhala Dokument G u bl-ingunzjoni tal-intimati ghas-subizzjoni u b'riserva ghal kull azzjoni ohra spettanti lir-rikorrenti.

Rat ir-risposta ta’ Patricia Gauci li tghid hekk:

1. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost l-ewwel talba hija nfondata fil-fatt u fid-dritt u ghandha tigi michuda bl-ispejjez stante li l-ligi kwotata mir-rikorrenti ma taghmilx impossibbli lilhom li jirriprendu l-pussess tal-fond 'de quo'.

2. Illi konvenjentement ir-rikorrenti naqsu li jaghmlu riferenza ghall-istipulazzjonijiet hemm kontenuti fl-Att bin-numru XXVII tas-sena 2018. Dana jaghti rimedju opportun u idoneju lill-istess rikorrenti. In oltre, huma kellhom fl-ewwel lok u jezawrixxu r-rimedju ordinarju billi jinvokaw l-istess Att qabel ma jipprocedu quddiem din l-Onorabbli Qorti Kostituzzjonali.

3. Illi b'riferenza ghat-tielet, raba' u hames talba attrici, dawn huma nfondati fit-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez stante li ma gew kagunati ebda dannu u/jew pregudizzju jew hu dovut xi kumpens lir-rikorrenti konsegwentement ghal-att numru XXIII tas-sena 1979.

4. Illi l-esponenti jaderixxu ruhhom mar-risposta tal-Avukat Generali u dana minghajr pregudizzju ghal dak sottomess minnhom.

5. Illi l-intimati una volta ma jiffurmawx parti mill-organu legislattiv tal-istat Malti huma ghaldaqstant ma humiex responsabbli ghal ligijiet li jigu promulgati mill-istess Parlament Malti.

6. Illi sa fejn jafu l-intimati huma ma gewx notifikati b'xi att gudizzjarju quddiem l-Onorabbli Bord tal-Kera a tenur tal-Att XXVII tal-2018.

7. Illi huwa ghalhekk li ma pprocedietx quddiem dina l-istess Onorabbli Bord tal-Kera ghar-rimedju ordinarju peress illi ma tkunx tista tirreklama ksur kostituzzjonali ta' xi dritt proprjetarju kopert mill-istess att.

8. Illi ma jezistux l-elementi necessarji sabiex it-talbiet rikorrenti jigu akkolti stante ma jinkwadrax ruhhom fit-termini tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u tal-Ewwel Artikolu u l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem.

9. Illi l-ligi nostrali tipprovdi ghal bilanc bejn proprjetarju u inkwilin fejn l-inkwilin ihallas lis-sid kumpens ragjonevoli u adegwat biex jinholoq bilanc bejn id-drittijiet rispettivi taghhom. Rimedju ta' zgumbrament ma ghandux jigi akkordat ghax b'hekk jintilef il-bilanc kontra ssofferent ossia l-esponenti. Id-decizjonijiet li saru mir-riferenza tar-rikorrenti jikkostitwixxu stat reciproku fil-konfront tal-istess partijiet li kienu involuti fil-kawzi partikolari.

10. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Bl-ispejjez kontra r-rikorrenti li millum huma ingunti ghas-subizzjoni.

Rat ir-risposta tal-Avukat Generali illum Avukat tal-Istat li tghid hekk:

Illi l-lanjanza tar-rikorrenti hija fis-sens illi bit-thaddim tad-dispozizzjonijiet tal-artikolu 12 partikolarment l-artikolu 12(2) tal-Kapitolu 158 tal-Ligijiet ta' Malta kif emendat bl-Att XXIII tal-1979 fil-konfront taghhom qed jigu miksura l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem u dan billi qed jigu mcahhda mit-tgawdija tal-proprjeta 59, Ornos, Inguanez Street, Rabat, Malta, minghajr ma qed jinghataw kumpens adegwat kif wkoll peress li allegatament qed irenduha impossibbli ghar rikorrenti li jiehdu lura l-pussess tal-proprjeta mertu tal-kawza odjerna;

Illi l-esponent jirrespingi bhala nfondati fil-fatt u fid-dritt il-pretensjonijiet tar-rikorrenti ghas-segwenti ragunijiet:
1. Illi in linea preliminari r-rikorrenti iridu jgibu prova tat-titolu taghhom fuq il-proprjeta in kwistjoni. F'dan ir-rigward jinghad ukoll illi r-rikorrenti ma jistghux jilmentaw dwar perjodi qabel ma huma kellhom titolu fuq il-proprjeta in kwistjoni u dan stante f'dak l-istadju certament li wiehed ma jistax jitkellem dwar possediment;

2. Illi r-rikorrenti ma jistghux jitolbu lil din l-Onorabbli Qorti tiddeciedi dwar allegat ksur tad-drittijiet fundamentali taghhom minghajr ma tiehu in konsiderazzjoni ir-regim legali kollu fit-totalita tieghu skont il-ligi in vigore u li ghalhekk dak li minnu qed jilmentaw ir-rikorrenti jrid jigi ezaminat wkoll fil-kuntest tal-emendi li saru fl-2018;

3. Subordinament u minghajr pregudizzju ghas-suespost u fil-mertu l-esponent jopponi l-allegazzjonijiet u l-pretensjonijiet kollha tar-rikorrenti bhala infondati fil-fatt u fid-dritt u dan ghas-segwenti ragunijiet li qeghdin jigu avvanzati minghajr pregudizzju ghal xulxin;

4. Illi l-esponent jecepixxi l-inapplikabilita tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u dan peress illi dan l-artikolu japplika biss f'kaz ta' tehid forzuz tal-proprjeta. Illi sabiex wiehed ikun jista' jitkellem fuq tehid forzuz jew obbligatorju, persuna trid tigizivestita minn kull dritt li ghandha fuq dik il-proprjeta. Pero certament li fil-kaz odjern fejn l-individwu jibqa’ sid tal-propjeta; tali zvestiment ma jsirx u dan peress illi bit-thaddim tal-artikolu 12 tal-Kapitolu 158 tal-Ligijiet ta' Malta, ir-rikorrenti ma tilfux ghal kollox id-drittijiet kollha fuq il-fond in kwistjoni. Il-mizura msemmija fil-ligi li qeghdin jattakkaw ir-rikorrenti, ghalkemm tinkwadra ruhha taht kontroll ta' uzu fil-kuntest tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni madakollu din certament ma twassalx ghal deprivazzjoni totali tal-proprjeta. Isegwi ghalhekk li l-ilment tar-rikorrenti ma jinkwadrax fil-parametri tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u konsegwentement ghandu jigi michud;

5. Illi safejn l-ilment tar-rikorrenti huwa msejjes fuq l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, l-esponent jirreleva li skont il-proviso ta' dan l-Artikolu tal-Konvenzjoni, l-lstat ghandu kull jedd li jghaddi dawk il-Ligijiet li jidhirlu xierqa biex jikkontrolla l-uzu tal-proprjeta skont l-interess generali. Illi hija gurisprudenza kostanti tal-Qorti ta' Strasburgu li l-lstat igawdi minn diskrezzjoni wiesgha u ghandu margini ta' apprezzament wiesgha sabiex jidentifika x'inhu mehtieg fl-interess generali u sabiex jistabilixxi liema huma dawk il-mizuri mehtiega ghall-harsien tal-interess generali;

6. Illi tali diskrezzjoni tal-legislatur ma ghandiex titbiddel sakemm din ma tkunx manifestament minghajr bazi ragjonevoli. Maghdud ma dak li gie spjegat aktar il-fuq f'din ir-risposta l-esponent jishaq li fil-kaz odjern hemm bazi ragjonevoli li tiggustifika l-promulgazzjoni tal-legislazzjoni li tinsab taht skrutinju fil-kawza odjerna;

7. Illi dejjem minghajr pregudizzju ghas-suespost, ma hemm ebda ksur tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea wkoll peress illi dak li gara fil-kaz odjern huwa biss li l-Istat irregola sitwazzjoni ta' natura socjali fl-ambitu tal-gid komuni b'dana pero li baqghu impregudikati d-drittijiet tar-rikorrenti bhala sidien qua proprjetarji tal-fond in kwistjoni;

8. Illi fir-rapport tal-Kummissjoni fil-kaz Connie Zammit et vs Malta (applikazzjoni numru 16756/9) tat-12 ta' Jannar 1991 gie osservat illi "the Court has found no violation of the Convention in cases where the State has adopted measures in the field of housing regulations where a more far reaching interference with property rights was involved. Thus in James and others (Eur. Court. H.R., James and Others judgment of 21 February 1986, Series A no. 98) the leaseholders were accorded a statutory right to acquire the property from the owners, while in Mellacher and others Eur. Court. H.R., Mellacher and Others judgment of 19 December 1989, Series A no. 169) the legislation constituted an inducement to the leaseholder not to comply with the terms of a previously validly contracted tenacy agreement.
Fil-fehma tal-esponent ma hemm I-ebda dubju li mizuri socjali implimentati sabiex jipprovdu akkomodazzjoni lill-persuni fil-bionn certament jaqghu fil-kappa tal-interess generali. Illi I-artikolu 12 tal-Kapitolu 158 tal-Ligijiet ta' Malta huwa mahsub biex jipprotegi persuni milli jigu mkeccija mid-dar ta' abitazzjoni taghhom f'gheluq it-terminu koncess lilhom fil-kuntratt tal-enfitewsi jew sub-enfitewzi u dan sabiex ma jispiccawx minghajr saqaf fuq rashom u dan taht kondizzjonijiet riveduti li jinkludu I-awment tal-ammont imhallas lis-sid li jiidied ukoll kull tliet snin skont I-gholi tal-hajja. Isegwi li dan I-artikolu ma jistax jigi klassifikat bhala wiehed mhux legittimu jew mhux fl-interess generali;

9. Illi stabbilit li I-artikolu 12 tal-Kapitolu 158 tal-Ligijiet ta' Malta ghandu ghanijiet legittimi u huwa fl-interess generali bil-konsegwenza li ma hemm xejn li jistona mal-Konvenzjoni Ewropea, li I-ligi nostrana tiddisponi li fl-gheluq tal-enfitewii jew sub-enfitewzi I-okkupant li jkun qed juza I-fond bhala r-residenza tieghu ghandu jithalla fid-dar taht titolu ta' kera u b'kondizzjonijiet riveduti. Ifisser b'hekk li safejn ir-rikorrenti qeghdin jitolbu dikjarazzjoni gudizzjarja li I-ligi tikser il-Konvenzjoni Ewropea tali talba mhijiex misthoqqa;

10. Illi inoltre dwar I-ilment tal-allegata sproporzjon fil-kera, jigi rilevat li fil-kaz tar-rikorrenti, I-ammont tal-kera li qieghed jippercepixxi mhijiex kera sproporzjonata tenut ukoll kont tal-fatt li f'cirkostanzi bhal dawn, fejn jeiisti interess generali legittimu, ma jistax isir paragun mal-valur lokatizzju tal-proprjeta fis-suq hieles kif pretiz mir-rikorrenti u dan wisq inqas meta wiehed jipparaguna kera jew cens pagabbli fil-passat ma valuri kurrenti;

11. Illi l-Qorti Ewropea stess fil-gurisprudenza taghha fosthom fil-kaz ta' Amato Gauci vs Malta (App Nru 47045/06 15/09/2009) rrikonoxxiet li "State control over levels of rent falls into a sphere subject to a wide margin of appreciation by the State and its application may often cause significant reductions in the amount qf rent chargeable" (Enfasi tal-esponent).

12. Illi ghalhekk anke jekk ghall-grazzja tal-argument fil-kaz odjern jirrizulta li l-kera dovuta lir-rikorrenti hija inferjuri ghall-valur lokatizju fis-suq, dan it-tnaqqis huwa kontro-bilancjat bil-margini wiesgha tal-lstat li jillegisla fil-kuntest ta' mizuri socjali u mill-htiega socjali ta' dawk il-mizuri;

13. Illi fl-umli fehma tal-esponent fil-kaz odjern dina l-Onorabbli Qorti ma ghandhiex tevalwa din il-ligi fil-kuntest principalment ta' spekulazzjoni tal-proprjeta b'mod dejjaq

imma ghandha tevalwa u tapplika l-ligi fil-qafas aktar wiesgha u cioe mill-aspett ta' proporzjonalita fid-dawl tar-realta ekonomika u socjali tal-pajjiz in generali;

14. Illi jsegwi ghalhekk li meta wiehed jiien dan fl-assjem kollu, il-konkluzjoni naturali hija li anke dina l-parti tal-ilment tar-rikorrent dwar in-nuqqas ta' propozjonalita ma huwiex gustifikat ghaliex ma hemm ebda ksur tal-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u kwindi kull talba ghall-kumpens prospettata mir-rikorrenti mhijiex misthoqqa;

15. Illi minkejja li f'kazijiet ohra kontra l-lstat Malti fejn saret lanjanza ta' ksur tad-dispozizzjonijiet tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea bbazata fuq it-thaddim tal-artikolu 12 tal-Kapitolu 158 tal-Ligijiet ta' Malta, il-Qorti Ewropea setghet waslet ghall-konkluzjoni li kien hemm sproporzjonalita u tqassim mhux xieraq tal-pizijiet u l-beneficcji, jigi rilevat li tali gurisprudenza hija limitata ghall-fattispecie u ghac-cirkostanzi partikolari ta' dawk il-kazijiet. Huwa rilevanti pero li l-istess Qorti Ewropea rrikonoxxiet principju importanti: "The Court considers that the legislation at issue in the present case pursued a legitimate social policy aim, namely the social protection of tenants.” (Amato Gauci vs Malta paragrafu 55).
Illi aktar minn hekk, wara li nghataw dawk id-decizjonijiet mill-Qorti Ewropea, il-Legislatur emenda l-Kapitolu 158 tal-Ligijiet ta' Malta billi introduca l-Artikolu 12B li permezz tieghu ir-rikorrenti ghandhom il-possibilita li jitolbu revizzjoni fil-kera marbuta mal-valur tal-propjeta kif wkoll il-possibilita li jiehdu lura l-pussess tal-proprjeta taghhom;

16. Illi dejjem minghajr pregudizzju ghas-suespost, dato ma non concesso li din l-Onorabbli Qorti jidhrilha li kien hemm xi ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrent, fatt li qed jigi kontestat, l-esponent jirrileva li fic-cirkostanzi tal-kaz, dikjarazzjoni ta' ksur hija sufficjenti u ma hemmx lok ghar-rimedji ohra mitluba mir-rikorrenti;

17. Salv eccezzjonijiet ulterjuri;

Ghaldaqstant fid-dawl tas-suespost jirrizulta li ma hemm ebda lezjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti u din l-Onorabbli Qorti ghandha tichad il-pretensjonijiet u t-talbiet kollha bhala infondati fil-fatt u fid-dritt u dan bl-ispejjez kontra l-istess rikorrenti.

Rat l-atti u n-noti ta’ sottomissjonijiet;

Rat li l-kawza thalliet ghas-sentenza.

Ikkunsidrat

Din hija kawza dwar ilment kostituzzjonali u konvenzjonali maghmul mill-atturi illi huma qed isofru ksur tad-dritt taghhom ghat-tgawdija tal-proprjeta sancit permezz tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u l-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja. L-atturi huma l-proprjetarji tal-fond bl-indirizz 59, Ornos, Inguanez Street,

Rabat, Malta, li wirtu minghand il-ġenituri rispettivi taghhom. Il-genituri tal-atturi kienu ikkoncedew dan il-fond lil konvenuta Gauci flimkien ma' zewgha Paul Gauci permezz ta' kuntratt ta' enfitewsi temporanja datat 17 ta' April 1964 ghal zmien ta' sbatax -il sena mid-data tal-kuntratt u versu l-hlas tac-cens annwu u temporanju ta' Lm55 fis-sena. Dan ic-cens temporanju kellu ghalhekk jiskadi fis-17 ta' April 1981 izda bid-dhul fis-sehh tal-Att XXIII tal-1979 l-enfitewti kisbu d-dritt illi jibqghu jirrisjedu fl-istess fond taht titolu ta' lokazzjoni, bil-kera dovuta minnhom stipulata strettament mill-ligi. Il-konvenuta Gauci ghadha tirrisjedi f'dan il-fond sal-gurnata tal-llum u l-esponenti intavolaw il-proceduri odjerni permezz ta' liema qed jitolbu rimedju ghall-ksur soffert minnhom qabel id-dhul fis-sehh tal-emendi introdotti permezz tal-Att XXVII tal-2018.

Provi

Albert Naudi xehed permezz ta' affidavit illi l-fond mertu ta' dawn il-proceduri huwa proprjeta tieghu u tar-rikorrenti l-ohra, li jigu hutu u l-kugini tieghu. Spjega illi dan il-fond kien proprjeta ta' ommu Maria Naudi li kellha nofs indiviz mill-proprjeta, u huha, iz-ziju tieghu Rene Pizzuto, li kellu nofs indiviz iehor. Maria Naudi mietet fis-16 ta' Settembu 1977 u sehemha f'dan il-fond iddevolva favur tieghu u hutu Phyllis Mifsud, Marcelle Azzopardi u Patricia McGlade. Rene Pizzuto miet fis-7 ta' Awissu 1994 u l-fond iddevolva favur uliedu Marcel Pizzuto, Moyra Naudi, Raymond Pizzuto u Susanne Vassallo, bl-uzufrutt ta' martu Maria sive Miriam Pizzuto, illum mejta. Spjega illi l-fond in kwistjoni kien gie koncess permezz ta' titolu ta' enfitewsi temporanja lil Paul u Patricia Galea ghal zmien ta' sbatax -il sena b'effett mis-17 ta' April 1974 versu l-hlas tac-cens annwu u temporanju ta' Lm55 fis-sena. Peress illi l-konjugi Galea kienu cittadini Maltin u ordinarjament resident f'dan il-fond, huma kisbu d-dritt li jibqu' jirrisjedu fl-istess fond taht titolu ta' kera wara li skadiet l-enfitewi permezz tal-ligi li kienet giet introdotta fl-1979, u cioe l-Att XXIII tal-1979. Jghid ukoll illi llum -il gurnata l-konvenuta Gauci qed thallas is-somma ta' €591.90 fis-sena bhala kera ghal dan il-fond, li hija kera mizera meta kkomparat mal-valur lokatizju ta' fond fuq is-suq liberu. Xehed ukoll illi l-atturi intavolaw kawza quddiem il-Bord Li Jirregola l-Kera sabiex tizdied il-kera ai termini tal-emendi l-godda introdotti permezz tal-Att XXVII tal-2018, izda kienu kostretti jintavolaw il-kawza odjerna ghad-danni pekunarji u morali sofferti minnhom minhabba li gew imcahhda mit-tgawdija tal-proprjeta taghhom minghajr kumpens xieraq.

Il-Perit Tekniku appuntat mill-Qorti, Il-Perit Elena Borg Costanzi, stmat il-valur lokatizju tal-fond in kwistjoni bejn is-17 ta' April 1981 u l-31 ta' Dicembru 2018 bis-segwenti mod:

Sena	**Valur**	**Rata %**	**Valur Lokatizju Annwu**
1981 - 1986	€45,000	3.5	€1,575
1987 – 1992	€55,000	3.5	€1,925
1993 – 1998	€95,000	3.0	€2,850
1999 – 2004	€170,000	3.0	€5,100
2005 – 2010	€320,000	3.5	€11,200
2011 – 2016	€480,000	3.5	€16,800
2017 - 2018	€820,000	3.5	€28,700

Il-Perit Tekniku spjegat li waslet ghal dawn il-valuri b'referenza ghall-fond fi stat *unfurnished,* liberu u frank u fid-dawl tal-potenzjal tal-izvilupp ta' dan il-fond, id-daqs tieghu u l-istat li jisab fih, u dan wara li kkonsultat ma' dokumenti, studji u statistici relevanti ghal dan l-ezercizzju kif elenkati fil-paragafu numru 5 tar-relazzjoni taghha, bhal per ezempju il-Valuation Standards for Accredited Valuers mahruga mill-Kamra tal-Periti fl-2012 u l-indici tal-inflazzjoni skont informazzjoni mahruga mill-Bank Centrali ta' Malta. Fir-risposta taghħa ghad-domandi in ekussjoni li saru lilha mill-konvenuti, il-Perit Tekniku tispjega illi hija uzat il-*comparison method* sabiex waslet ghall-valur tal-fond in kwistjoni u wkoll uzat informazzjoni a disposizzjoni taghha bis-sahha ta' diversi proprjetajiet li stmat jew rat hija stess jew li fuqhom ghamlet xi applikazzjonijiet ghax-xogholijiet.

Patricia Gauci xehdet permezz ta' affidavit illi qabel ma kien possibli ghaliha u ghal zewgha li jibdew jirrisjedu fil-fond in kwistjoni, huma kellhom jaghmlu xogholijiet sostanzjali ghaliex il-fond ma kienx abitabbli. Semmiet, fost ohrajn, li kellu jigi installat *plumbing* u elettriku mill-gdid, kellu jigi mibdul il-madum ta' diversi kmamar, il-kamra tal-banju kellha tinbidel, kellhom jinbidlu t-twieqi u l-bibien u kellha tigi mahluqa kcina. Xehdet ukoll illi hija u zewgha komplew jaghmlu diversi xogholijiet fid-dar, bhal per ezempju, bdil ta' *pipes* tad-dawl u ilma, installar ta' membrane fuq il-bejt, konverzjoni ta' *store room* ghal kamra tas-sodda u *shower,* u restawrazzjoni tal-faccata fl-2008, apparti *maintenance* ta' kull sena. Xehdet ukoll illi huma dejjem hallsu l-kera fil-hin u kellhom relazzjoni amikevoli mas-sidien tal-proprjeta, li juri li kienu jiehdu hsieb il-fond daqs li kieku kien proprjeta taghhom.

Gie prezentat ukoll mill-konvenuta Gauci rapport ex parte tal-Perit Carmel Farrugia, li stima l-valur u l-valur lokatizju tal-fond in kwistjoni bil-mod segwenti:

Sena	Valur tal-Fond	Rata %	Valur Lokatizju Annwali
1981 - 1986	€31,375	2.7	€850
1987 - 1992	€37,375	2.7	€1,015
1993 - 1998	€64,000	2.0	€1,280
1999 – 2004	€112,000	2.0	€2,240
2005 – 2010	€206,000	2.7	€5,575
2011 – 2016	€310,000	2.7	€8,370
2017 - 2018	€520,000	2.7	€13,000

L-artikolu 12B tal-Kapitolu 158 tal-Ligijiet ta' Malta

Il-konvenuta Gauci eccepiet illi l-atturi naqsu milli jaghmlu referenza ghall-emendi li saru permezz tal-Att XXVII tal-2018 u li huma naqsu milli jaghmlu uzu mir-rimedju ordinarju provdut bis-sahha ta' dawn l-emendi qabel ma procedew b'din il-kawza. L-Avukat tal-Istat eccepixxa illi l-ilmenti tal-atturi ghandhom jigu ezaminati wkoll fil-kuntest tal-emendi li saru fl-2018.

Dawn l-eccezzjonijiet pero huma manifestament infondati. Huwa car minn qari tar-rikors promotur tal-atturi illi l-lanjanza taghhom titratta s-sitwazzjoni illi huma kienu jinsabu fiha **qabel** id-dhul fis-sehh tal-artikolu 12B tal-Ligijiet ta' Malta, introdott permezz tal-Att XXVII tal-2018. Ghalhekk l-artikolu 12B m'ghandu l-ebda relevanza ghal dawn il-proceduri ghaliex id-disposizzjonijiet ta' dak l-artikoli ma jindirizzawx u ma joffru l-ebda rimedju lill-atturi ghas-sitwazzjoni li kienu jinsabu fiha qabel id-dhul fis-sehh tieghu.[1]

Ghaldaqstant dawn l-eccezzjonijiet tal-konvenuti qed jigu michuda.

Prova dwar it-titolu tal-atturi

Il-Qorti taghraf illi f'kawzi ta' dan it-tip ir-rikorrenti m'humiex rikjesti illi jipproducu prova a' titolu assolut jew originali. Kif intqal minn din il-Qorti diversament presjeduta fis-sentenza fl-ismijiet **Robert Galea vs Avukat Generali et** (PA Kost 07/02/2017):

> "Illi biex wiehed ikun f`qaghda li juri li garrab ksur tal-jedd fundamentali tieghu taht l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni m`ghandux ghalfejn jipprova titolu

[1] Ara per ezempju **Mary Gauci vs Joan Azzopardi et** (Kost. 06/10/2020).

> assolut u lanqas wiehed originali bhallikieku l-azzjoni dwar ksur ta` jedd fundamentali kienet wahda ta` rivendika (Ian Peter Ellis et vs Avukat Generali et, Kost 27.3.2015). Huwa bizzejjed, ghall-finijiet ta` dak l-artikolu, li wiehed juri li ghandu jedd fil-haga li tkun li bih jista` jieqaf ghall-pretensjonijiet ta` haddiehor.
> Imbaghad, ghall-finijiet tal-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni, huwa bizzejjed li l-persuna turi li kellha l-pussess tal-haga li tkun."

Minn ezami tal-provi prezentati mill-atturi fil-mori tal-kawza il-Qorti tqis illi r-rikorrenti ressqu prova sodisfacjenti tat-titolu taghhom ghall-finijiet ta' din il-kawza. Senjatament mill-atti jirrizulta illi l-atturi Albert Naudi, Phyllis Mifsud, Marcelle Azzopardi u Patricia McGlade saru l-proprjetarji ta' sehem ta' nofs indiviz tal-proprjeta in kwistjoni wara li wirtu *ex lege* lil ommhom Marie Naudi li mietet fis-16 ta' Settembru 1977 li kienet il-proprjetarja ta' sehem ta' nofs indiviz f'din il-proprjeta. Jirrizulta wkoll illi s-sehem ta' nofs indiviz l-iehor f'din il-proprjeta kien jappartjeni lil Renato Maria Pizzuti li miet fis-7 ta' Awissu 1994 u li s-successjoni tieghu kienet irregolata permezz ta' testment unica carta datat 7 ta' Ottubru 1977. Minn dan it-testment (ezebit a *fol.* 16) jirrizulta illi uliedu, l-atturi Marcel Pizzuto, Moyra Naudi, Raymond Pizzuto u Susanna Maria Vassallo, gew appuntati bhala l-eredi universali tieghu, bi dritt ta' uzufrutt favur martu Maria sive Miriam Pizzuto li llum hija mejta.

Il-Qorti hija ghaldaqstant sodisfatta illi l-atturi resqu prova tat-titolu taghhom ghall-finijiet ta' dawn il-proceduri.

L-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni

L-Avukat Generali ecceppixxa illi l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni m'huwiex applikabbli ghal kawza odjerna peress illi jitratta biss tehid forzuz.

L-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni jipprovdi li:

> (1) Ebda proprjeta ta' kull xorta li tkun ma ghandu jittiehed pussess taghha b'mod obbligatorju, u ebda interess fi jew dritt fuq proprjeta ta' kull xorta li tkun ma ghandu jigi miksub b'mod obbligatorju, hlief meta hemm dispozizzjoni ta' ligi applikabbli ghal dak it-tehid ta' pussess jew akkwist:
> (a) ghall-hlas ta' kumpens xieraq;

Illi ghalkemm huwa minnu li filfatt din kienet il-posizzjoni tal-Qrati Maltin ghal diversi snin. jirrizulta minn studju tal-gurisprudenza li din il-posizzjoni inbidlet, u f'dan is-sens il-Qorti taghmel referenza ghas-sentenza fl-ismijiet **Michael D'Amato et vs L-**

Awtorita tad-Djar et deciza minn din il-Qorti diversament presjeduta fis-6 ta' Ottubru 2016, u kkonfermata mill-Qorti Kostituzzjonali fit-28 ta' April 2017 fejn intqal illi:

> "L-Avukat Generali jikkontendi illi l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ma japplikax ghaliex b'ordni ta' rekwizizzjoni ma hemmx tehid izda biss kuntroll ta' uzu. Din kienet l-interpretazzjoni li kienet tinghata sa xi zmien ilu izda ricentement il-Qorti Kostituzzjonali wessghet il-portata ta' dan l-artikolu li qieset li kull kontroll ta' uzu, intiz b'tali mod biex jippriva b'mod sostanzjali lis-sid milli jaghmel uzu kif jixtieq mill-proprjeta tieghu allura dan jekwivali ghal tehid ta' 'interess' f'dik il-proprjeta u jaqa' fil-protezzjoni moghtija mill-Kostituzzjoni. Ara Ian Peter Ellis et vs Avukat Generali et, (Kost 24/06.2016)."

Bl-istess mod, kif inghad minn din il-Qorti fis-sentenza fl-ismijiet **Catherine Tabone pro et noe vs L-Avukat Generali et** (PA, 28/05/2019):

> "Illi mid-dicitura tas-subinciz (1) tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni johrog car li din id-disposizzjoni tal-ligi hi mahsuba li tinghata interpretazzjoni wiesgha permezz tat-terminu "interess" li certament jolqtu l-kaz in ezami. L-Artikolu 37(1) tal-Kostituzzjoni jipproteggi kull interess fil-proprjeta u ghalhekk l-Artikolu ma jinkisirx biss bit-tehid tal-proprjeta izda wkoll meta jitnaqqar interess fiha.

Huwa veru li fil-kaz odjern mhemmx t-tehid tal-proprjeta tar-rikorrenti, izda l-limitazzjoni tat-tgawdija taghha, principalment permezz tal-kontroll ta' kera u ta' uzu ghal zmien indefinit, tista' ssarraf f'kisba minghajr kumpens tal-interess tas-sid f'dik il-proprjeta u ta' dritt fuqha ghall-fini ta' introjtu xieraq jew ta' uzu (**Estelle Azzopardi et vs Mikelina Said et**, Kost 14/12/2018, **Mikelina Said et vs Estelle Azzopardi et**, Kost 14/12/2018; **Alessandra Radmilli vs Joseph Ellul et**, 14/12/2018; **Angela Balzan vs Prim Ministru et**, Kost 31/01/2019; **David Pullicino et vs Avukat Generali et**, Kost 31/01/2019; **Rebecca Hyzler et vs Avukat Generali et**, Kost 29/03/2019 u **Joseph Darmanin vs Avukat Generali et**, Kost 31/05/2019; **Angela sive Gina Balzan vs L-Onorevoli Prim Ministru et**, Kost. 08/10/2020)."

Fil-kawza odjerna, ghalkemm ma hemm l-ebda tehid forzuz ta' proprjeta, b'operazzjoni tad-disposizzjonijiet relattivi tal-Kapitolu 158 tal-Ligijiet ta' Malta, it-tgawdija ta' din il-proprjeta da parti tal-atturi giet serjament limitata minhabba l-kontroll tal-kera u uzu ghal zmien indefinit mill-konvenuta Gauci, ma' liema l-atturi gew sfurzati jidhlu f'relazzjoni ta' lokazzjoni sfurzata minhabba l-konverzjoni tal-enfitewsi temporanja f'lokazzjoni b'operazzjoni tal-ligi. Kif jidher mill-gurisprudenza hawn fuq citata, huwa car illi din il-limitazzjoni sostanzjali fit-tgawdija tal-proprjeta tal-atturi taqa' entro il-garanziji moghtija mill-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni.

Ghalhekk din l-eccezzjoni hija nfondata fid-dritt u qed tigi michuda.

Id-dritt tat-tgawdija tal-proprjeta

L-artikolu 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropeja jiggarantixxi lil individwu t-tgawdija hielsa tal-possedimenti tieghu. Dan l-artikolu jipprovdi illi

> "Kull persuna naturali jew persuna morali ghandha dritt ghat-tgawdija pacifika tal-possedimenti taghha. Hadd ma ghandu jigi ipprivat mill-possedimenti tieghu hlief fl-interess pubbliku u bla hsara tal-kundizzjonijiet provduti bil-ligi u bil-principji generali tal-ligi internazzjonali.
>
> Izda d-dispozizzjonijiet ta' qabel ma ghandhom bl-ebda mod inaqqsu d-dritt ta' Stat li jwettaq dawk il-ligijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-uzu ta' proprjeta skont l-interess generali jew biex jizgura l-hlas ta' taxxi jew kontribuzzjonijiet ohra jew pieni;"

F'dan ir-rigward intqal fis-sentenza fl-ismijiet **AIC Joseph Barbara et vs L-Onorevoli Prim'Ministru et** (Kost, 31/01/2014)

> "...fejn si tratta minn ilmenti ta' vjolazzjoni ta' natura kontinwa tad-drittijiet ta' proprjeta` bhala rizultat tat-twettieq ta' ligijiet li jimponu arrangamenti lokatizji fuq is-sidien u li jipprovdu ghal ammont ta' kera allegatament inadegwat, gew ritenuti li jammontaw ghal mezz ta' kontroll mill-iStat fuq l-uzu tal-proprjeta` u, inkwantu tali, jaqghu sabiex jigu kkunsidrati taht it-tieni paragrafu tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll. Interferenza bhal din trid tkun kompatibbli mal-principji ta' (i) legalita` (lawfulness), (ii) ghan legittimu fl-interess generali, u (iii) bilanc gust."

Bl-istess mod, il-Qorti Ewropeja dwar id-Drittijiet tal-Bniedem irriteniet diversi drabi illi

> "*rent-control schemes and restrictions on the right to terminate a tenant's lease constitute control of the use of property within the meaning of the second paragraph of Article 1 of Protocol No. 1. It follows that the case should be examined under the second paragraph of Article 1 of Protocol No. 1*". (ara **Hutten-Czapska v. Poland** (GC), no. 35014/97, §§ 160-161, ECHR 2006-VIII, u **Bittó and Others v. Slovakia**, no.30255/09, § 101, 28 January 2014).

Fuq l-element tal-interess generali intqal minn din il-Qorti diversament presjeduta fis-sentenza fl-ismijiet **Josephine Azzopardi et vs L-Onorevoli Prim'Ministru et** (PA, 11/05/2017)

> "Illi huwa stabilit li biex indħil fit-tgawdija tas-sid jkun gustifikat fl-interess generali, irid jintwera li hemm utilita' konkreta għal dak l-indħil, u mhux semplici ipotesi ta' bżonn jew aspirazzjoni. Minbarra dan, l-interess generali

jew pubbliku għandu jibqa' jseħħ għaż-żmien kollu tal-indħil fit-tgawdija tal-gid tal-persuna."[2]

It-terminu interess pubbliku jew generali ghandu interpretazzjoni pjuttost ampja, u l-awtoritajiet responsabbli ghandhom dikrezzjoni wieghsa f'dan il-kuntest li m'ghandhiex tigi mittiefsa mill-qrati sakemm ma jirrizultax li tkun irragonevoli.[3] Detto dan, din is-diskrezzjoni m'hijiex wahda llimitata u l-ezercizzju taghha jrid dejjem ikun entro l-ezigenzi minimi mposti mill-Konvenzjoni.[4]

Illi r-regim legali mahluq permezz tal-Kapitolu 158 tal-Ligijiet ta' Malta diga gie skrutinizzat diversi drabi, u gie stabbilit illi din il-ligi ghandha ghan legittimu fl-interess generali.[5] Din il-Qorti ma nghatat l-ebda raguni ghalfejn ghandha tiddipartixxi minn dawn id-decizjonijiet, illi jirriaffermaw li l-Kapitolu 158 tal-Ligijiet ta' Malta kien intiz sabiex jipprotegi inkwilini bhala parti minn qafas aktar wiesgha ta' protezzjoni tad-dritt ghal akkomodazzjoni ghal skopijiet socjali, li huwa ghan ikkonsidrat bhala wiehed legittimu u fl-interess generali, u ghaldaqstant qieghda taghmel dan ir-ragunament taghha.

Illi pero, m'huwiex bizzejjed illi interferenza fid-dritt fundamentali sancit permezz tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u l-artikolu 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni tkun wahda legittima u fl-interess generali. Tali interferenza trid tkun ukoll necessarja f'socjeta demokratika, fis-sens illi ghandu jkun hemm bilanc gust bejn l-interess generali u l-protezzjoni tad-dritt fundamentali sancit permezz ta' dawn l-artikoli.[6]

Fir-rigward tal-element tal-proprozjonalita, gie deciz illi sabiex interferenza fid-drittijiet sanciti permezz tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokol ma tkunx tissarraf f'lezjoni tal-istess drittijiet, ghandu jirrizulta illi l-interferenza li dwarha jkun qed isir l-ilment tkun zammet

---

[2] Ara wkoll **Francis Bezzina Wettinger vs Kummissarju tal-Artijiet** (Kost, 10 Ottubru 2003).
[3] A. Grgić *et al., The Right to Property under the European Convention of Human Rights* (CoE, 2017), 14.
[4] **AIC Joseph Barbara et vs L-Onorevoli Prim'Ministru et** (Kost, 31/01/2014).
[5] Ara per ezempju **Amato Gauci vs Malta** (QEDB, 15/09/2009); **Dr. Cedric Mifsud noe et vs l-Avukat Generali et** (Kost., 31/01/2014); **Anthony Aquilina vs Malta** (QEDB 11/12/2014); **Raymond Cassar Torregiani et vs Avukat Generali et** (Kost. 29/04/2016); **Cassar vs Malta** (QEDB, 30/01/2018); **Gabriella Mangion et vs L-Avukat Generali et** (PA, 07/02/2018); **Philip Cilia vs L-Avukat Generali et** (PA, 15/01/2020).
[6] Ara per ezempju **Hutten-Czapuska v. Il-Polonja** (QEDB, 19/06/2006); **Christopher Hall v. Awtorita` tad-Djar et** (Kost. 29/11/2013).

"[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. The search for this balance is inherent in the whole of the Convention and is also reflected in the structure of Article 1*."[7]

Fuq dan il-punt, gie deciz illi

"Hekk kif il-Gvern ghandu dritt jespropria art fl-interess pubbliku, basta joffri kumpens gust ghal dak it-tehid, hekk ukoll jekk, fl-interess nazzjonali, ihoss li jrid jintervjeni fl-uzu li jsir minn proprjeta` ta' terzi, irid jara li c-cittadin privat ma jigix ippregjudikat, u li jinghata kumpens xieraq ghall-uzu impost. L-aspett socjali ta' ligi trid tigi evalwata mill-Gvern, u sta ghall-Gvern jara li ligi, applikabbli ergo omnes, twassal ghal-konsegwenzi mixtieqa, pero`, fejn se jigu aggevolati klassi ta' persuni f'sitwazzjoni partikolari, il-Gvern irid jara li ma tbatix klassi ohra ta' cittadin, u hawn il-htiega ta' bilanc gust.

Jinkombi fuq il-Gvern li johloq mekkanizmu li f'kull kaz iwassal ghal bilanc gust, u ghall-fini ta' dan il-kaz, din il-Qorti tara li l-Gvern ma pprovdix ghas-sitwazzjoni fejn il-kumpens ikun baxx wisq..."[8]

Illi l-Qorti taghmel ukoll referenza ghal dak deciz fis-sentenza fl-ismijiet **Raymond Cassar Torreggiani et vs Avukat Generali et** (PA, 11/02/2015) fejn il-proporzjonalita ta' dan ir-regim legali gie ezaminata in vista tal-istorja ta' dan l-att:

"Illi l-Qorti jidhrilha li jixraq tqis li, qabel ma ddahhlu fis-sehh id-dispozizzjonijiet tal-artikolu 5 tal-Kap. 158 (bis-sahha tal-ATT XXIII tal-1979), fil-ligi kien diga' ilu s-snin li ddahhlu dispozizzjonijiet li jharsu lill-kerrejja ta' postijiet urbani. Kemm hu hekk, id-dispozizzjonijiet tal-Kap. 158 kienu jirrapprezentaw eccezzjoni ghal dawk id-dispozizzjonijiet u l-kelma "dekontrollat" kienet tirreferi sewwasew ghat-tnehhija ta' certi fondi "godda" mill-morsa tad-dispozizzjonijiet tal-ligijiet il-qodma, jekk ikunu mharsa certi kundizzjonijiet hemm preskritti. Dan ifisser li l-Kap. 158, sal-1979, kien eccezzjoni ghar-regola ta' x'jigri minn post urban mikri meta tintemm il-kirja miftehma. Mela, meta ddahhlu fis-sehh id-dispozizzjonijiet tal-ligi bl-Att XXIII tal-1979, il-legislatur kien qieghed jerga' johloq eccezzjoni fl-eccezzjoni u jikkontrolla x'setghat kien ikollu s-sid ta' post iddekontrollat fl-eghluq ta' kirja (jew ta' koncessjoni enfitewtika) u x'jeddijiet kien ikollu l-kerrej tal-istess post. Il-Qorti tħoss li din il-preċizazzjoni hija meħtiega fil-kaz 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 guridiku Malti kienu jezistu diġà ligijiet oħrajn li jipprovdu għall-ħarsien tal-akkomodazzjoni socjali kemm f'dak li jirrigwarda s-setgħat tal-Istat li jieħu b'rekwiżizzjoni ġid immobbli privat biex jagħtih b'kiri lil min kien jeħtiegu, u kif ukoll f'dak li jirrigwarda l-kiri

[7] **Sporrong and Lönnroth v. Sweden** (QEDB, 12/12/1984). Ara wkoll, inter alia, **Brumarescu v. Romania** (QEDB, 28/10/1999); **Beyeler v. Italy** (QEDB, 05/01/2000); **Saliba v. Malta** (QEDB, 08/11/2005); **Edwards v. Malta** (QEDB, 24/10/2006); **Bistrovic v. Croatia** (QEDB, 31/05/2007); **Scerri v. Malta** (QEDB, 07/07/2020).

[8] **Angela sive Gina Balzan vs L-Onorevoli Prim Ministru et** (Kost. 07/12/2012).

ta' postijiet qodma f'dak li jirrigwarda r-relazzjonijiet u d-drittijiet privati bejn sidien u kerrejja."

Illi l-isporporzjon o meno ta' mizura pero ma tridx tigi ezaminata sempliciment mill-lat teoretiku biss, izda trid tigi determinata f'kull kaz skont ir-rizultanzi fattwali tieghu.

Il-Qorti taghraf illi b'applikazzjoni tad-disposizzjonijiet relattivi tal-Kapitolu 158 tal-Ligijiet ta' Malta qabel l-emendi tal-2018, il-konvenuta Gauci kienet tgawdi minn dritt ta' rilokazzjoni li kien jaghmilha ferm difficli, jekk mhux kwazi impossibli li l-atturi jkunu jistghu jiehdu lura l-proprjeta taghhom, u ghalhekk dan ir-regim legali kien johloq incertezza kbira fir-rigward ta' meta l-atturi setghu jergu jigu rripristinati fit-tgawdija tal-proprjeta taghhom. Barra minn hekk, dan ir-regim legali kien dahal fis-sehh wara illi l-avventi kawza tal-atturi kienu diga taw il-koncessjoni enfitewtika in kwistjoni lil Gauci u zewgha, izda din il-ligi kienet tapplika b'mod retroattiv, u ghalhekk l-avventi kawza tal-atturi ma kellhom l-ebda mod li jipprevedu x'kienu ser ikunu r-riperkussjonijiet tal-koncessjoni enfitewtika moghtija minnhom, li bdew immedjatament japplikaw favur l-enfitewti b'mod awtomatiku u minghajr il-kunsens tal-avventi kawza tal-atturi qua proprjetarji tal-fond in kwistjoni.

Bhala prova dwar il-valur lokatizju fuq is-suq liberu tal-fond in kwistjoni, il-Qorti ghandha quddiem r-relazzjoni tal-Perit Tekniku mahtur mill-Qorti, u r-rapport tal-perit ex parte imqabbad mill-konvenuta Gauci. Il-Qorti rat illi hemm diskrepanza sostanzjali bejn il-valuri indikati mill-Perit Tekniku u dawk indikati mill-Perit ex parte imqabbad mill-konvenuta Gauci. Wara li ezaminat iz-zewg rapport, il-Qorti hija aktar moralment konvinta illi r-relazzjoni tal-Perit Tekniku hija dik li l-aktar toqrob ghar-realta tas-suq. Dan ikkonsidrat li mir-relazzjoni taghha jidher illi l-Perit Tekniku ghamlet studju ferm aktar approfondit ta' din il-proprjeta u hadet in konsiderazzjoni il-potenzjal taghha, xi haga li l-perit naqas li jaghmel. Ghaldaqstant il-Qorti ser tibbaza il-konsiderazzjonijiet taghha fuq il-valur lokatizju indikat mill-Perit Tekniku.

Il-Qorti sejra ghalhekk tikkompara l-valur lokatizju tal-fond in kwistjoni fuq is-suq liberu skont kif stmat mill-Perit Tekniku mal-kera li kienet attwalment tigi ippercepita mill-atturi skont il-ligi:

Sena	Valur Lokatizju	Kera attwalment percepita
1981 - 2012	€1,575 – 16,800	€255.81

2013 - 2015	€16,800	€494.46
2016 - 2018	€16,800 – 28,700	€504.67

Min dan l-ezercizzju komparattiv jirrizulta manifestament li hemm sproporzjon qawwija bejn il-valur lokatizzju tal-proprjeta fuq is-suq liberu, u l-kera li l-atturi u l-avventi kawza taghhom kienu jippercepixxu b'operazzjoni tal-ligi, li fil-maggior parti taz-zmien relevanti kienet tirraprezenta biss bejn 1.5% - 2% tal-valur lokatizju tal-proprjeta. Ghalkemm huwa minnu li fejn si tratta ta' mizuri legittimi mehuda mill-Istat fl-interess generali, u partikolarment fil-qasam tal-akkomodazzjoni socjali, il-kumpens percepit mis-sid mhux necessarjament ikun ekwivalenti ghall-kera percepibbli minnu fuq is-suq liberu, il-Qorti tqis li f'dan il-kaz tirrizulta sproporzjon evidenti u manifesta bejn l-ghan tal-mizura u d-drittijiet kostituzzjonali u konvenzjonali tal-atturi li kienet qed twassal biex l-atturi igorru piz eccessiv peress illi ma kinux qed jircievu kumpens xieraq ghall-kontroll t'uzu tal-proprjeta taghhom illi kienu qed jissubixxu.

Mehud dan kollu in konsiderazzjoni, hija ghalhekk il-fehma tal-Qorti li jirrizulta illi l-principju tal-proporzjonalita ma kienx qieghed jinzamm f'dan il-kaz, u konsegwentement huwa minnu fid-dritt u fil-fatt l-ilment tal-atturi li sofrew lezjoni tad-dritt fundamentali taghhom kif sancit permezz tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropeja. Fid-dawl ta' dan ukoll il-Qorti tqis illi hija nfondata l-eccezzjoni tal-Avukat tal-Istat li fic-cirkostanzi ta' dan il-kaz dikjarazzjoni ta' ksur hija sufficjenti, ghaliex in vista tal-isproporzjon sostanzjali u manifesta ikkonstata minn din il-Qorti huwa zgur li dikjarazzjoni ta' ksur m'hijiex bizzejjed, u li l-atturi ghandhom jircievu kumpens pekunarju u non-pekunarju ghal-lezjoni sofferta minnhom.

Likwidazzjoni ta' kumpens

Il-Qorti tibda billi taghmel referenza ghal dak deciz fis-sentenza fl-ismijiet **Herbert Brincat et vs Avukat Generali et** (PA, 27/062019) fis-sens li

> "…l-kumpens misthoqq lill-persuna wara li jkun instab li din garrbet ksur ta` xi jedd fundamentali taghha ma huwiex l-istess bhal-likwidazzjoni u hlas ta` danni civili mgarrba. Huma minnu li Qorti Kostituzzjonali tista' taghti bhala rimedju kemm danni pekunarji kif ukoll danni non-pekunarji, izda din il-Qorti tissenjala li l-kumpens pekunjarju li jinghata f'proceduri bhal dawn ma ghandux ikun ekwivalenti ghal danni civili ai termini tal-Artikolu 1031 et seq. tal-Kodici Civili. Id-danni pretizi huma marbuta mat-talba ghal dikjarazzjoni

> ta' lezjoni ta' dritt fundamentali u mal-iskop socjali u l-interess generali tal-ligi."

Fir-rigward tal-kumpens li ghandu jigi llikwidat favur individwu li jkun sofra ksur tad-drittijiet fundamentali tieghu, gie deciz illi

> "*The Court reiterates that an award in respect of pecuniary damage under Article 41 of the Convention is intended to put the applicant, as far as possible, in the position he or she would have enjoyed had the breach not occurred (see, mutatis mutandis, Kingsley v. the United Kingdom [GC], no. 35605/97, § 40, ECHR 2002-IV).*"[9]

Il-Qorti taghraf illi skont l-insenjament tal-Qorti Ewropeja

> "…*the legitimate purpose of the restriction suffered, bearing in mind that legitimate objectives in the "public interest", such as those pursued in measures of economic reform or measures designed to achieve greater social justice, may call for less than reimbursement of the full market value (see, inter alia, Ghigo v. Malta (just satisfaction), no. 31122/05, § 18 and 20, 17 July 2008). In the present case however, the Court keeps in mind that the property was not used for securing the social welfare of tenants or preventing homelessness (compare, Fleri Soler and Camilleri v. Malta (just satisfaction), no. 35349/05, § 18, 17 July 2008). Thus, the situation in the present case might be said to involve a degree of public interest which is significantly less marked than in other cases and which does not justify such a substantial reduction compared with the free market rental value (see, Zammit and Attard, cited above, § 75).*"[10]

Mir-relazzjoni tal-Perit Tekniku jirrizulta li s-somma global ta' kera percepibbli mill-atturi a bazi tal-valur lokatizju fuq is-suq liberu bejn is-17 ta' April 1981 u d-dhul fis-sehh tal-artikolu 12B tal-Kapitolu 158 tal-Ligijiet ta' Malta kienet tkun ta' cirka €235,516.

Il-Qorti qed tiehu in konsiderazzjoni s-segwenti fatturi fil-likwidazzjoni tal-quantum tal-kumpens dovut lir-rikorrenti ghall-lezjoni tad-dritt fundamentali soffert minnhom:

-Ma jirrizultax illi l-konvenuta ma kinitx f'posizzjoni li thallas kera xierqa;
-L-isproporzjon fid-differenza bejn il-kera percepita u dik li setghet tkun percepita fis-suq hieles li kieku ma kinitx kontrollata bil-ligi;
-Iz-zmien li damu l-atturi u l-awturi taghhom ibatu minn dan in-nuqqas ta` proporzjonalita;
-L-inerzja tal-Istat meta baqa` passiv ghal tul irragjonevoli ta` zmien sabiex jipprova jirrimedja ghas-sitwazzjoni b`legislazzjoni ad hoc;
-Il-kera mhallsa mill-inkwilini, li ghandha titnaqqas mill-ammont dovut;
-Il-miljoramenti fil-fond maghmula mill-konvenuta.

[9] **Marshall and Others v. Malta** (QEDB, 11/02/2020).
[10] **Marshall and Others v. Malta** (QEDB, 11/02/2020).

Ikkonsidrat dan kollu, il-Qorti tqis illi l-kumpens pekunarju li ghandu jkun dovut lill-atturi huwa fl-ammont ta' hamsa u sittin elf ewro (€65,000). Il-Qorti qed tillikwida favur l-atturi wkoll is-somma ta' ghaxart elef ewro (€10,000) bhala danni non-pekunarji. Ghalhekk is-somma globali li ghandha tithallas lill-atturi bhala kumpens ghad-danni pekunarji u non-pekunarji hija fl-ammont ta' hamsa u sebghin elf ewro (€75,000)

Decide

Ghal dawn il-motivi l-Qorti tiddeciedi billi filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet kollha tal-konvenuti,

Tilqa' limitatament l-ewwel talba tal-atturi u tiddikjara illi b'effett sal-11 ta' April 2018, l-operazzjonijiet ta' l-artikolu 12 u partikolarment tal-artikolu 12 (2) tal-Kapitolu 158 tal-Ligijiet ta' Malta kif emendat bl-Att XXIII tal-1979 u bl-operazzjonijiet tal-ligijiet vigenti qabel l-11 ta' April 2018 kienu qieghdin jaghtu dritt ta' rilokazzjoni lill-konvenuta Patricia Gauci u jirrenduha impossibbli li l-atturi jirriprendu l-pussess tal-proprjeta taghhom;

Tilqa' limitatament it-tieni talba u tiddikjara illi b'effett sal-11 ta' April 2018 kienu qed jigu lezi d-drittijiet tal-atturi ghat-tgawdija tal-proprjeta taghhom 59, Ornos, Iguanez Street, Rabat, Malta, bi vjolazzjoni tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Ewwel artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja;

Tilqa' t-tielet talba u tiddikjara li l-Avukat Generali huwa responsabbli ghal kumpens u d-danni sofferti mill-atturi b'konsegwenza tal-operazzjonijiet tal-Att XXIII tal-1979 li ma kkreawx bilanc gust bejn id-drittijiet tas-sidien;

Tilqa' r-raba' talba u tillikwida l-kumpens dovut lill-atturi fl-ammont ta' hamsa u sebghin elf ewro (€75,000) li jirraprezentaw in kwantu ghal hamsa u sittin elf ewro (€65,000) kumpens pekunarju u in kwantu ghal ghaxart elef ewro (€10,000) kumpens non-pekunarju;

Tikkundanna lil Avukat tal-Istat ihallas is-somma hekk likwidata ta' hamsa u sebghin elf ewro (€75,000) lill-atturi.

L-ispejjez kollha, inkluz tal-konvenuta Gauci, jithallsu mill-Avukat tal-Istat.

Mark Chetcuti
Prim Imhallef

Anne Xuereb
Deputat Registratur