FIL-PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

(Sede Kostituzzjonali)

IMĦALLEF

ONOR. JOSEPH R. MICALLEF LL.D.

ILLUM il-Ħamis, 14 ta' Jannar, 2021

Kawża Nru. 11
Rik. Kost. 42/18JRM

Catherine armla minn Thomas **CAUCHI**

vs

L-AVUKAT ĠENERALI, illum magħruf bħala l-Avukat tal-Istat[1], u Vincent McIntyre

Il-Qorti:

Rat ir-Rikors imressaq fit-18 ta' April, 2018, li bih u għar-raġunijiet hemm imfissra, ir-rikorrenti talbet li din il-Qorti (i) ssib li bit-tħaddim fir-rigward tagħha tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta kif mibdul bil-liġijiet fis-seħħ, l-intimat Vincent McIntyre qiegħed jingħata jedd li jġedded il-kirja tal-fond 7/8, Triq Alfonso Maria Galea, Bajja ta' San Ġorġ, Birżebbuġia, fl-istess waqt li qed jinkisru l-jeddijiet fundamentali tagħha kif imħarsa bl-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni tar-Repubblika ta' Malta (aktar 'il quddiem imsejħa "il-

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

Kostituzzjoni") u bl-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 bl-Artikolu 14 ta' l-istess Konvenzjoni, għal dan il-għan, ir-rikorrent għandha tingħata rimedju xieraq anke bl-iżgumbrament tal-intimat mill-istess fond; (ii) issib lill-intimati, jew min minnhom, responsabbli għall-ħlas ta' kumpens u għad-danni mġarrba b'konsegwenza tat-tħaddim tal-liġi msemmija billi ma toħloqx bilanċ mistħoqq bejn il-jeddijiet tas-sid u dawk tal-inkwilin, għaliex ma tirriflettix is-suq u lanqas il-valur lokatizju tal-ġid għall-finijiet tal-artikolu 41 tal-Konvenzjoni; (iii) tillikwida d-danni mġarrba minnha u tistabilixxi l-kumpens lilha mistħoqq għall-finijiet tal-artikolu 41 tal-Konvenzjoni; u (iv) tordna lill-intimati, jew min minnhom, iħallsuha l-kumpens hekk likwidat għall-finijiet tal-artikolu 41 tal-Konvenzjoni. Talbet ukoll l-ispejjeż;

Rat id-degriet tagħha tal-25 ta' April, 2018[2], li bih qiegħdet ir-rikors għas-smigħ tal-24 ta' Mejju, 2018, u ordnat in-notifika lill-intimati;

Rat it-Tweġiba mressqa mill-intimat Avukat Ġenerali fit-22 ta' Mejju, 2018, li biha laqa' għall-azzjoni attriċi billi ċaħad li b'xi mod ir-rikorrent ġarrbet ksur tal-jeddijiet fundamentali tagħha. Stqarr li, qabel kull ħaġa oħra, ir-rikorrent trid iġib prova li tassew hija s-sid tal-fond. Żied jgħid li l-post huwa soġġett għal kontroll tal-użu leġittimu minn min qiegħed iżommu f'idejh u huwa okkupat fuq bażi legali skond il-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta. 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. 69 ma jikkontemplax teħid forzuż jew obbligatorju, iżda kontroll ta' użu ta' ġid fil-qafas tal-Kostituzzjoni w tal-Konvenzjoni. Għaldaqstant l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni 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-għan aħħari wara l-Kap. 69 huwa wieħed soċjali; li l-miżura ta' kontroll ta' użu ta' proprjetà li għaliha qed tkun assoġġettata r-rikorrenti hija waħda temporanja, dan ukoll peress li ċ-ċirkostanzi li bihom ir-rikorrenti tista' terġa' tieħu 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 permezz tal-Att X tas-sena 2009;

Rat it-Tweġiba mressqa mill-intimat Vincent McIntyre fil-5 ta' Lulju, 2018, li biha u għar-raġunijiet hemm imfissra, laqa' għall-azzjoni attriċi

[2] Paġ. 39 tal-proċess

billi, b'mod preliminari, qal li t-talbiet attriċi għandhom jiġu mwarrba billi r-rikorrent ttantat tiżgombra lill-intimat meta ressqet proċeduri quddiem il-Bord li jirregola l-Kera għat-tneħħija tiegħu mill-post fuq l-argument li ma kienx qiegħed jużah, liema talbiet ġew miċħuda u konfermati b'sentenza mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri), fil-25 ta' Jannar, 2018. Jgħid għalhekk li din il-kawża hija tentattiv ieħor biex ir-rikorrenti tipprova tneħħih mill-imsemmi post fuq raġuni oħra bi ksur tar-regola li *electa una via non datur recursus ad alteram*. Fil-mertu, laqa' billi ċaħad li r-rikorrent tabilħaqq ġarrbet ksur ta' xi jedd fundamentali tagħha, kemm taħt il-Kostituzzjoni u kif ukoll taħt il-Konvenzjoni. Għar-rigward tal-Kapitolu 69, jgħid li l-artikolu 3 tiegħu kien diġà fis-seħħ meta nħolqot ir-relazzjoni ġuridika ta' lokazzjoni bejnu u r-rikorrenti, għaldaqstant kienet taf bil-konsegwenzi tal-liġi qabel ma nħolqot il-kirja in kwestjoni. Itenni jgħid li kemm-il darba l-Qorti ssib ksur tal-jeddijiet tar-rikorrenti, m'għandhiex tilqa' it-talba għall-kumpens fil-konfront tiegħu billi hu nqeda bi dritt li tagħtih il-liġi biex joqgħod fil-post;

Rat il-verbal tas-smigħ tal-5 ta' Lulju, 2018[3], li bih laqgħet it-talba tar-rikorrenti sabiex jinġiebu quddiemha l-atti tal-kawża 43/2006 fil-kawża fl-ismijiet "*Thomas Cauchi et vs. Kuratur Deputati et*" maqtugħa mill-Qorti tal-Appell (Sedi Inferjuri) fit-25 ta' Jannar, 2018;

Rat il-verbal tas-smigħ tas-17 ta' Ottubru, 2018[4], li bih laqgħet it-talba tar-rikorrent mressqa waqt is-smigħ tal-istess jum, u ħatret lill-Perit Arkitett Godwin P. Abela bħala perit tekniku, sabiex jistma l-valur lokatizju tal-fond mertu tal-każ mill-mewt ta' Antonia McIntyre fis-sena 2002, u għal kull ħames snin wara dak inhar saż-żmien li nfetħet din il-kawża;

Rat ir-Relazzjoni tal-perit tekniku tas-26 ta' Novembru, 2018[5], maħlufa kif imiss waqt is-smigħ tal-10 ta' Jannar, 2019[6];

Rat il-verbal tas-smigħ tal-10 ta' Jannar, 2019[7], li bih tat lill-partijiet żmien biex jeskutu lill-perit tekniku;

Rat in-Nota bit-tweġibiet[8] tal-perit tekniku għall-mistoqsijiet magħmulin mill-intimat Avukat tal-Istat;

Rat il-verbal tas-smigħ tat-31 ta' Jannar, 2019[9], li bih tat lill-partijiet żmien sabiex iressqu s-Sottomissjonijiet tagħhom bil-miktub;

---

[3] Paġ. 58 tal-proċess
[4] Paġ. 59 tal-proċess
[5] Paġ. 89 sa 94 tal-proċess
[6] Paġ. 87 tal-proċess
[7] *Ibid*
[8] Paġ. 99 tal-proċess
[9] Paġ. 100

Rat in-Nota ta' Sottomissjonijiet imressqa mir-rikorrenti fit-28 ta' Frar, 2019[10];

Rat in-Nota ta' Sottomissjonijiet tal-intimat Vincent McIntyre tas-7 ta' Mejju, 2019[11], bi tweġiba għal dik tar-rikorrenti;

Rat in-Nota ta' Sottomissjonijiet tal-intimat Avukat tal-Istat tat-8 ta' Mejju, 2019[12], bi tweġiba għal dik tar-rikorrenti;

Rat l-atti kollha tal-kawża u dawk tal-kawża 43/2006MV;

Rat id-degrieti li bihom ħalliet il-kawża għas-sentenza;

Ikkunsidrat:

Illi din hija azzjoni ta' lment ta' ksur ta' jedd fundamentali. Ir-rikorrent tgħid li, bħala sid ta' post, hija ġarrbet u qeda ġġarrab ksur tal-jedd fundamentali tagħha għat-tgawdija bil-kwiet u l-pussess tal-post minħabba kirja li kienet saret bosta snin ilu mill-awturi tagħha fid-dritt għall-istess post lil antenati tal-intimat (nannietu), u liema kirja l-istess intimat għadu jgawdija u jżomm l-istess post. Ir-rikorrenti tilminta wkoll mill-fatt li meta l-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) għarfet lill-intimat bħala l-inkwilin tal-post u sabet li ma kienx hemm raġunijiet tajbin biżżejjed biex tordna t-tneħħija tiegħu mill-post, il-ksur imsemmi tal-jedd fundamentali tagħha baqa' jittenna bi ħsara għaliha, billi l-liġi fis-seħħ tagħti lill-imsemmi intimat il-jedd li jibqa' jġedded il-kirja minn żmien għal żmien u ma tagħtihiex bħala sid il-jedd li tieħu l-post lura f'idejha mingħandu. Tgħid ukoll li, bit-tħaddim tal-liġijiet fis-seħħ, qegħdin jinkisrulha l-jeddijiet tagħha taħt l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u taħt l-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni, u l-artikolu 14 tal-istess Konvenzjoni. Trid li l-Qorti tagħtiha rimedju għal tali ksur, magħduda wkoll it-tneħħija tal-imsemmi intimat mill-post, u l-ħlas lilh ta' kumpens taħt l-artikolu 41 tal-Konvenzjoni;

Illi għal din l-azzjoni, l-intimat inkwilin laqa' billi, b'mod preliminari, qal li t-talbiet attriċi għandhom jiġu mwarrba billi r-rikorrenti ttantat tiżgombrah meta ressqet proċeduri quddiem il-Bord li jirregola l-Kera għat-tneħħija tiegħu mill-post fuq l-argument li ma kienx qiegħed jużah, liema talbiet ġew miċħuda u konfermati b'sentenza mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede

[10] Paġ. 103 sa 123 tal-proċess
[11] Paġġ. 127 sa 138 tal-proċess
[12] Paġġ. 139 sa 153 tal-proċess

Inferjuri), fil-25 ta' Jannar, 2018. Qal għalhekk li din il-kawża hija tentattiv ieħor biex ir-rikorrenti tipprova tneħħih mill-imsemmi post fuq raġuni oħra bi ksur tar-regola li *electa una via non datur recursus ad alteram*. Fil-mertu, laqa' billi ċaħad li r-rikorrent tabilħaqq ġarrbet ksur ta' xi jedd fundamentali tagħha, kemm taħt il-Kostituzzjoni u kif ukoll taħt il-Konvenzjoni. Għar-rigward tal-Kapitolu 69, jgħid li l-artikolu 3 tiegħu kien diġà fis-seħħ meta nħolqot ir-relazzjoni ġuridika ta' lokazzjoni bejnu u r-rikorrenti, għaldaqstant kienet taf bil-konsegwenzi tal-liġi qabel ma nħolqot il-kirja in kwestjoni. Itenni jgħid li kemm-il darba l-Qorti ssib ksur tal-jeddijiet tar-rikorrenti, m'għandhiex tilqa' t-talba għall-kumpens fil-konfront tiegħu billi hu nqeda bi dritt li tagħtih il-liġi biex joqgħod fil-post;

Illi l-intimat Avukat tal-Istat laqa' għall-azzjoni tar-rikorrent billi ċaħad li hija b'xi mod ġarrbet ksur tal-jeddijiet fundamentali tagħha. Stqarr li, qabel kull ħaġa oħra, ir-rikorrent trid iġib prova li tassew hija s-sid tal-fond. Żied jgħid li l-post huwa soġġett għal kontroll tal-użu leġittimu minn min qiegħed iżommu f'idejh u huwa okkupat fuq bażi legali skond il-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta. 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. 69 ma jikkontemplax teħid forzuż jew obbligatorju, iżda kontroll ta' użu ta' ġid fil-qafas tal-Kostituzzjoni w tal-Konvenzjoni. Għaldaqstant l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni 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-għan aħħari wara l-Kap. 69 huwa wieħed soċjali; li l-miżura ta' kontroll ta' użu ta' proprjetà li għaliha qed tkun assoġġettata r-rikorrenti hija waħda temporanja, dan ukoll peress li ċ-ċirkostanzi li bihom ir-rikorrenti tista' terġa' tieħu 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 permezz tal-bidliet li ddaħħlu bis-saħħa tal-Att X tal-2009;

Illi, fil-qosor, <u>il-fatti rilevanti li joħorġu mill-atti</u> juru li r-rikorrenti llum hija sidt il-fond numru 6, 7 u 8, Triq Alfonso Maria Galea, Bajja ta' San Ġorġ, f'Birżebbuġa, wara li wirtet l-istess ġid mingħand missierha, John Żammit[13], fl-1963;

Illi fl-1954 missier ir-rikorrenti kien kera l-fond lil Sylvester u Antonia miżżewġin McIntyre bil-kera ta' sitta u għoxrin lira sterlina (£26) fis-sena[14]. Meta ġie nieqes Sylvester McIntyre, baqgħet tgħix fil-fond martu,

[13] Dok. "CL1" u "CL2" f'paġġ. 7 sa 10 tal-proċess
[14] Dok. "CL1" f'paġġ. 7 sa 8 tal-proċess

Antonia, li mietet fl-14 ta' Mejju, 2003[15]. L-intimat jiġi iben wieħed minn ulied l-imsemmija miżżewġin McIntyre ;

Illi permezz tal-Att Nru. X tal-2009[16], il-kera tal-fond mill-1 ta' Jannar 2010, għoliet għal mija u ħamsa u tmenin ewro (€185) fis-sena u baqgħet togħla b'żidiet hemm imfissra kull tliet snin;

Illi jirriżulta li, matul ħajjet Antonia McIntyre, iben binha, l-intimat Vincent McIntyre trabba fil-fond flimkien ma' nanntu[17], u li meta ġiet nieqsa Antonia, il-fond inqaleb fuq mart Vincent, Anne Elizabeth McIntyre[18]. Minkejja li Vincent u Anne Elizabeth McInyre infirdu, u saħansitra ħarġu mill-fond għal raġunijiet differenti, il-Bord li Jirregola l-Kera (minn issa 'l hemm imsejjaħ 'il-Bord') b'sentenza tal-4 ta' Awwissu, 2016[19], sab li r-residenza permanenti ta' Vincent McIntyre kienet Malta fl-indirizz tal-fond mertu tal-kawża;

Illi fit-23 ta' Awwissu, 2016[20], ir-rikorrenti u żewġha (li dak iż-żmien kien għadu ħaj) appellaw mill-imsemmija sentenza tal-Bord quddiem il-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) (minn issa 'l hemm imsejħa "il-Qorti tal-Appell') u b'sentenza tal-25 ta' Jannar, 2018[21], il-Qorti tal-Appell ċaħdet l-appell tagħhom u kkonfermat is-sentenza tal-Bord;

Illi b'ittra uffiċjali tat-2 ta' Frar, 2018[22], mibgħuta lill-intimat Vincent McIntyre u lill-intimat Avukat Ġenerali, ir-rikorrenti talbet lill-intimat McIntyre biex joħroġ mill-post u liż-żewġ intimati biex jersqu għal-likwidazzjoni u ħlas tad-danni;

Illi r-rikorrenti fetħet din il-kawża fit-18 ta' April, 2018;

Illi r-rikorrent illum jaħdem Malta u huwa mpjegat mal-Kunsill Lokali ta' Birżebbuġa. Id-dħul tiegħu huwa wieħed bażiku[23];

Illi fil-mori tal-kawża, inħatar perit tekniku sabiex jistma l-valur lokatizju tal-fond b'seħħ mill-mewt ta' Antonia McIntyre fis-sena 2002, 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 2002 fl-ammont ta' ħamest elef u sitt mitt ewro (€5,600), filwaqt li fis-sena 2018, il-valur lokatizju

[15] Dok. "CL3" f'paġ. 12 tal-proċess. Ara wkoll paġ. 65 u 66 tal-proċess tal-kawża numru 43/2006 quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera, Vol. 1

[16] Art. 7 tal-Att biex jemenda l-Kodiċi Ċivili, Kap. 16

[17] Ara x-xhieda ta' James McIntyre f'paġ. 191 tal-proċess tal-kawża numru 43/2006 quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera, Vol. 2

[18] Ara x-xhieda ta' Alfred McIntyre f'paġ. 181 ibid

[19] Paġġ. 308 sa 313 tal-proċess tal-kawża numru 43/2006 quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera, Vol. 2

[20] Paġ. 1 sa 10 tal-proċess tal-Kawża 43/2006 quddiem il-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri)

[21] *Ibid* paġġ. 44 sa 50

[22] Dok. "CL9" f'paġġ. 35 sa 38 tal-proċess

[23] Ara l-affidavit ta' Vincent McIntyre f'paġ. 64 tal-proċess. Ara wkoll Dok. "VM1" f'paġ. 65, Dok. "VM2" sa "VM3" f'paġġ. 79 u 81 tal-proċess

huwa dak ta' sitta u għoxrin elf ewro (€26,000). Huwa qies li l-valur tal-post fl-2018 fuq is-suq ħieles kien ta' sitt mija u ħamsin elf ewro (€650,000)[24];

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 tagħha kemm taħt id-dispożizzjonijiet tal-Kostituzzjoni, kif ukoll taħt dawk tal-Konvenzjoni;

Illi l-kwestjoni bejn il-partijiet fil-qofol tagħha għandha titqies fil-qafas tal-effetti tal-kirja li oriġinarjament ingħatat minn missier ir-rikorrenti u baqgħet tiġġedded minn sena għal sena. Ġara, iżda, li wara li mietet l-inkwilina oriġinali fl-2003, il-post baqa' f'idejn l-intimat li trabba man-nanniet tiegħu (l-kerrejja) fl-istess post u għal xi żmien baqa' jgħix ġo fih ukoll wara li żżewweġ meta l-inkwilina kienet għadha ħajja. Sadattant, l-intimat kien infired minn ma' martu li, għal xi żmien, baqgħet tgħix fil-post ma' wliedhom, iżda mbagħad ħalliet Malta u ma reġgħetx ġiet lura. Iż-żwieġ tal-intimat kien xolt fir-Renju Unit, imma hu baqa' jżomm il-post wara li martu ħalliet Malta fl-2006. Jirriżulta li l-intervent leġislattiv tal-Att X tal-2009 seħħ wara li r-rikorrenti daħlet f'relazzjoni kontrattwali mal-intimat McIntyre;

Illi f'din il-kawża, kien l-intimat McIntyre waħdu li qajjem **eċċezzjoni ta' xejra preliminari**, meta qal li r-rikorrenti kienet qiegħda tinqeda bil-proċedura tal-ilment ta' ksur ta' jedd fundamentali biex tipprova terġa' tikseb dak li ma kisbitx bit-teħid ta' proċeduri quddiem il-Bord. Fin-Nota ta' Sottomissjonijiet tiegħu[25], imbagħad, l-intimat jargumenta li din il-Qorti jmissha tqis li ma twettaqx is-setgħa tagħha li tisma' il-kawża fil-mertu sewwasew għaliex ir-rikorrenti ma eżawrietx ir-rimedji xierqa disponibbli għaliha;

Illi l-Qorti tibda biex tgħid li l-eċċezzjoni preliminari moqrija kif għandha tinqara ma tfissirx dak li l-intimat jgħid fin-Nota ta' Sottomissjonijiet tiegħu. Jekk ir-rikorrenti (u żewġha) kienu nedew kawża bil-għan li jieħu l-post lura f'idejhom, ma jfissirx li l-fatt li ma seħħilhomx jilħqu dan il-għan kien għalqilhom it-triq għal proċeduri oħrajn. Lanqas ma jfisser li jekk, minħabba s-sitwazzjoni li baqgħet mhux determinata bit-tressiq ta' dik il-kawża, ir-rikorrenti baqgħet tilmenta li kienet qiegħda ġġarrab ksur ta' jedd fundamentali tagħha dwar ġidha, hija kienet miżmuma milli tiftaħ din il-kawża biex tingħata rimedju xieraq;

Illi l-Qorti tqis ukoll li ma ngħatatilha l-ebda raġuni tajba biex tqis li tinqeda bid-diskrezzjoni tagħha li ma tismax il-kawża fil-mertu. Għall-kuntrarju

[24] Relazzjoni tal-Perit Tekniku AIC Godwin P. Abela f'paġġ. 89 sa 93 tal-proċess
[25] Paġġ. 137 – 8 tal-proċess

ta' dak li jgħid l-intimat, ma jidhirx li r-rikorrenti fadlilha triq oħra jekk mhux b'kawża bħal din li ressqet illum;

Illi għalhekk, il-Qorti mhux se tilqa' din l-istedina tal-intimat u ma ssibx li l-eċċezzjoni preliminari tiegħu hija tajba;

Illi l-Qorti se tgħaddi biex tqis **l-azzjoni attriċi fil-mertu** flimkien ma**l-eċċezzjonijiet fil-mertu mqajma mill-intimati**. Ir-rikorrenti ssejjes l-azzjoni tagħha fuq (i) ksur tal-jedd ta' tgawdija bil-kwiet tal-ġid, kemm taħt il-Kostituzzjoni u kif ukoll taħt il-Konvenzjoni, u (ii) ksur tal-jedd li ma tingħatax trattament diskriminatorju taħt il-Konvenzjoni;

Illi għal dak li jirrigwarda l-**ksur tal-jedd għat-tgawdija bil-kwiet tal-ġid jew possedimenti**, ir-rikorrenti tgħid li hija ġarrbet u għadha ġġarrab ksur minħabba t-tħaddim tal-artikoli 3, 4 u 5 tal-Ordinanza li Tirregola t-Tiġdid tal-Kiri ta' Bini[26] (minn issa 'l hemm imsejħa "l-Ordinanza") u l-fatt taż-żamma b'kirja min-naħa tal-intimat McIntyre tal-istess post;

Illi safejn l-azzjoni tar-rikorrenti tinbena fuq **l-ilment tal-Ksur tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni**, dak l-artikolu 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 tirrendihom kompletament privi mid-dritt ta' tgawdija tal-istess proprjetà"[27];

[26] Ord. XXI tal-1931 (Kap. 69)
[27] Kost. **24.6.2016** fil-kawża fl-ismijiet ***Ian Peter Ellis et vs Avukat Ġenerali et***

Illi f'ċirkostanzi bħal fil-każ li l-Qorti għandha quddiemha llum, bil-bidliet li ddaħħlu fil-liġi fl-2009[28] u fl-2010[29] li jolqtu l-kera ta' postijiet urbani li fihom wieħed jgħix, ma jistax jingħad li s-sid ta' post bħal dak mhux f'qagħda aħjar 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. Madanakollu ġie meqjus li r-rimedji provduti ma humiex biżżejjed[30], u n-nuqqas ta' proporzjonalità bejn il-*quantum* tal-kera u l-possibiltà li sid jieħu lura l-fond ma ġietx indirizzata kif mixtieq[31];

Illi t-tħaddim tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni, f'dan il-każ irid jitqies fid-dawl li l-azzjoni tar-rikorrent tinbena fuq dispożizzjonijiet ta' liġi partikolari. Ma hemm l-ebda kontestazzjoni bejn il-partijiet li r-rabta bejn il-partijiet tirreferi għal kirja mħarsa bid-dispożizzjonijiet tal-imsemmija Ordinanza liema liġi kienet fis-seħħ qabel Marzu tal-1962. Dan qiegħed jingħad fid-dawl ta' dak li jiddisponi l-artikolu 47(9) tal-istess Kostituzzjoni li jgħid: "*(9) Ebda ħaġa fl-artikolu 37 ta' din il-Kostituzzjoni ma għandha tolqot il-ħdim ta' xi liġi fis-seħħ minnufih qabel it-3 ta' Marzu 1962 jew xi liġi magħmula fi jew wara dik id-data li temenda jew tissostitwixxi xi liġi fis-seħħ minnufih qabel dik id-data (jew xi liġi li minn żmien għal żmien tkun emendata jew sostitwita bil-mod deskritt f'dan is-subartikolu) u li ma (a) żżidx max-xorta ta' proprjetà li jista' jittieħed pussess tagħha jew id-drittijiet fuq u interess fi proprjetà li jistgħu jiġu miksuba; (b) żżidx mal-finijiet li għalihom jew ċirkostanzi li fihom dik il-proprjetà jista' jittieħed pussess tagħha jew tiġi miksuba; (ċ) tagħmilx il-kondizzjonijiet li jirregolaw id-dritt għal kumpens jew l-ammont tiegħu anqas favorevoli lil xi persuna li jkollha jew li tkun interessata fil-proprjetà; jew (d) tipprivax xi persuna minn xi dritt bħal dak li huwa msemmi fil-paragrafu (b) 1 jew paragrafu (ċ) 2 tal-artikolu 37(1) ta' din il-Kostituzzjoni*";

Illi ngħad li għalkemm il-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta kien emendat b'liġijiet li daħlu fis-seħħ wara l-1962, dawn il-liġijiet ma għandhomx l-effetti msemmija fil-para. (a) sa (d) tal-artikolu 47(9), għalhekk l-Ordinanza, ukoll kif emendata, ma tintlaqatx bl-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni[32], kif ukoll li l-fatt li tiġdid tal-kiri favur il-kerrej isir wara l-1962 ma huwiex relevanti, għaliex ladarba seħħ bis-saħħa ta' liġi li kienet fis-seħħ qabel l-1962, huwa mħares bl-artikolu. 47(9) u ma jintlaqatx bl-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni[33];

Illi, għall-kuntrarju ta' dak li tissottometti r-rikorrenti[34], l-emendi li saru fil-liġi bl-Att X tal-2009 ma jistax jingħad li jħaddmu xi waħda mill-

---

[28] Bl-Att X tal-2009
[29] Bl-Att V tal-2010
[30] Ara Q.E.D.B. **15.9.2009** fil-kawża fl-ismijiet ***Amato Gauċi vs Malta*** (Applik. Nru. 47045/06) § 61
[31] Kost. **8.10.2020** fil-kawża fl-ismijiet ***Anthony Debono et vs. Avukat Ġenerali et*** § 31
[32] Kost. **23.11.2020** fil-kawża fl-ismijiet ***Josephine Mary sive Joyce Cachia et vs Avukat tal-Istat et*** § 8
[33] Kost. **8.10.2020** fil-kawża fl-ismijiet ***Anthony Debono et vs Avukat tal-Istat*** §16
[34] §§ 70 – 6 tan-Nota ta' Sottomissjonijiet f'paġġ. 116 – 7 tal-proċess

eċċezzjonijiet imsemmija fil-*proviso* tal-artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni, għaliex l-effett tagħhom kien maħsub li jtejjeb il-qagħda tas-sidien ta' postijiet mikrija u mhux jagħmilhielhom agħar;

Illi, fil-fehma tal-Qorti, dan ifisser għalhekk li l-ilment tar-rikorrenti safejn imsejjes fuq il-ksur tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ma jistax jintlaqa' sewwasew minħabba li d-dispożizzjonijiet tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta li jirregolaw il-kirja mertu tal-każ huma mħarsin mill-Kostituzzjoni nnifisha minn dak li jipprovdi l-artikolu 47 tagħha[35];

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 taħt din id-dispożizzjoni;

Illi 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 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 tal-ġid skond l-interess ġenerali, jew (b) biex jiżgura l-ħlas ta' taxxi, kontribuzzjonijiet jew pwieni. B'mod

[35] Ara Kost. **10.7.2009** fil-kawża fl-ismijiet ***Avukat Dottor Rene' Frendo Randon et vs Kummissarju tal-Art et***; u Kost. **3.2.2012** fil-kawża fl-ismijiet ***Vica Limited vs Kummissarju tal-Artijiet et***

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 xieraq ta' dan l-artikolu, il-Qrati tagħna diġà[36] 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[37]. 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 "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*"[38];

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[39]. Il-kejl biex jitqies jekk tali interess pubbliku jew ġenerali jinstabx huwa dak li jqis jekk f'għemil partikolari joħroġx il-"*fair balance* ...

[36] Ara, per eżempju, Kost. **28.12.2001** fil-kawża fl-ismijiet ***Pawlu Cachia vs Avukat Ġenerali et*** (Kollez. Vol: **LXXXV.i.615**)
[37] Q.E.D.B. **23.9.1982** fil-kawża fl-ismijiet ***Sporrong & Lonnroth vs Svezja*** (Applik. Nru. 7151/75) , § 61
[38] Harris, O'Boyle, Bates & Buckley, Law of the European Convention, 2nd Edt., paġġ. 656 – 8
[39] 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

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"[40];

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[41];

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*"[42]. 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[43];

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[44];

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[45], hemm qbil li, fejn jidħol dak li jitqies bħala "interess pubbliku", l-Istat igawdi firxa wiesgħa ta' diskrezzjoni[46]. 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-

[40] Q.E.D.B **23.9.1982** fil-kawża fl-ismijiet ***Sporrong & Lonnroth vs Svezja*** (Applik.Nru. 7151/75) §69
[41] Kost. **10.10.2003** fil-kawża fl-ismijiet ***Francis Bezzina Wettinger et vs Kummissarju tal-Artijiet***
[42] Harris, O'Boyle, Bates & Buckley, *Op Cit.*, paġġ. 677 – 8
[43] Ara, per eżempju, Kost. **1.2.2008** fil-kawża fl-ismijiet ***Vincent Curmi noe et vs L-Onor. Prim Ministru et***
[44] Kost. **8.1.2007** fil-kawża fl-ismijiet ***Gera de' Petri Testaferrata Boniċi Ghaxaq vs L-Avukat Ġenerali et***
[45] Kost. **24.5.2004** fil-kawża fl-ismijiet ***Raymond Vella et vs Il-Kummissarju tal-Artijiet***
[46] Q.E.D.B. **23.11.2000** fil-kawża fl-ismijiet ***The former King of Greece et vs Greċja*** (Applik. Nru. 25701/94) § 87

twettiq tagħha, u dan kemm jekk l-għemil ikun ta' teħid ta' proprjetà u kif ukoll jekk ikun "sempliċement" dwar indħil fl-użu tagħha[47];

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[48]. 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 acquired the status of general principle in the Convention system*."[49]. 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[50];

Illi applikati dawn il-prinċipji għall-każ li l-Qorti għandha quddiemha, l-indħil li minnu tilmenta r-rikorrenti seħħ b'effett ta' liġi, jiġifieri l-Ordinanza. Bil-bidliet introdotti fl-Att X tal-2009, b'effett mil-1 ta' Jannar, 2010, il-kera tal-post tar-rikorrenti mikri lill-intimat McIntyre għoliet għal mija u ħamsa u tmenin euro fis-sena (€185) u reġgħet żdiedet kull tliet snin minn dik l-ewwel żieda, skond l-indiċi tal-għoli tal-ħajja;

Illi fis-sottomissjonijiet tagħha[51], ir-rikorrenti tisħaq li l-kumpens li hija qiegħda ddaħħal huwa ta' inqas minn wieħed fil-mija (1%) ta' dak li suppost għandha tirċievi skond tal-valur lokatizju tal-fond fis-suq. Minħabba f'hekk hija tgħid li ma nżammx bilanċ bejn il-jeddijiet tagħha bħala sid u dawk dak tal-intimat bħala kerrej tal-post tagħha;

Illi, min-naħa tiegħu, l-intimat l-Avukat tal-Istat[52] itenni li l-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni la joffri u lanqas jiggarantixxi kumpens sħiħ dan billi f'każ ta' għanijiet soċjali, bħal ma hu l-każ li l-Qorti għandha quddiemha, il-kumpens ġust ikun ferm inqas mill-valur sħiħ fis-suq. Jgħid li r-

---

[47] K. Reid *A Practitioner's Guide to the European Convention on Human Rights* (3rd. Edit, 2007) § IIB – 337 f'paġ. 501
[48]Q.E.D.B. *ibid.* §§ 56 u 58
[49] 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
[50] Ara Kost. **27.4.2012** fil-kawża fl-ismijiet ***Michael Xerri et vs Avukat Michelle Tabone noe et*** , fost bosta oħrajn
[51] Nota ta' Sottomissjonijiet tar-rikorrenti f'paġ. 121 tal-proċess
[52] Nota ta' Sottomissjonijiet tal-intimat Avukat tal-Istat f'paġġ. 149 u 150 tal-proċess

rikorrenti, tul is-snin, qatt ma talbet għal żieda fil-kera. Jaċċenna wkoll għall-bidliet li ddaħħlu fil-liġi bl-emendi tal-2009 u jgħid li l-kera mhux ser tibqa' iktar 'staġnata' għal dejjem u ser tibqa' tiżdied kull tliet snin b'mod proporzjonat, biex tirrifletti r-realtajiet ta' llum;

Illi min-naħa tiegħu, l-intimat McIntyre[53] jisħaq li r-rimedju kostituzzjonali mhuwiex ekwivalenti ta' bilfors għal rimbors favur is-sid tal-valur sħiħ fis-suq ħieles u li l-ammont li qiegħda tippretendi r-rikorrenti huwa eżaġerat u mhux misthoqq;

Illi din il-Qorti tqis li, fiċ-ċirkostanzi tal-każ, ma jistax jingħad li r-rikorrent ġiet "privata" jew imċaħħda minn ħwejjiġha għall-finijiet tat-tifsira mogħtija fl-ewwel paragrafu tal-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni. Madankollu, ma hemm l-ebda dubju li l-Ordinanza u l-emendi li ġew wara, fosthom l-Att X tal-2009, ħolqu u baqgħu jżommu ndħil sostanzjali fit-tgawdija ta' ġid ir-rikorrenti b'mod li l-ilment tagħha jaqa' biex jitqies taħt it-tieni paragrafu tal-istess artikolu. 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 wieħed soċjali, jonqos l-element ta' proprozjonalità mistenni biex jitqies bħala leġittimu. Fil-fehma tal-Qorti, bl-indħil fit-tgawdija b'riżultat tad-dispożizzjonijiet partikolari tal-Ordinanza, is-sid tal-ġid (f'dan il-każ partikolari r-rikorrenti) intalbet u għadha qiegħda tintalab terfa' piż żejjed u sproporzjonat fit-tgawdija tal-jedd tagħha meta mqabbel mal-għanijiet li għalihom dik il-liġi ddaħħlet fis-seħħ;

Illi ġie meqjus li għalkemm l-Ordinanza għandha għan soċjali, il-liġi toħnoq il-jeddijiet tas-sidien meħud kont tal-qligħ baxx fil-kuntest taż-żminijiet ta' llum. Illi s-sid l-anqas jista jistrieħ fuq l-emendi li ddaħlu bl-Att X tal-2009 dwar l-awment ta' kera fir-rigward ta' dar ta' abitazzjoni, billi l-awmet tal-kera xorta baqa' wieħed fqir wisq meta mqabbel ma' dak li jmissu b'ħaqq jitħallas[54];

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 lin-nanna tal-intimat McIntyre, kif ukoll kemm seta' jinkera mir-rikorrenti li kieku ma kenitx fis-seħħ il-liġi kif inhi b'effett tal-Att X tal-2009. Filwaqt li Antonia McIntyre sas-sena 2002 kienet tħallas sitta u għoxrin lira Maltin (Lm26) fis-sena, kien biss fis-sena 2010 li l-kera għoliet għal mija ħamsa u tmenin ewro (€185) fis-sena, u reġgħet għoliet għal mija erbgħa u disgħin ewro u tlieta u sittin ċenteżmi

[53] Nota ta' Sottomissjonijiet tal-intimat McIntyre f'paġġ. 136 u 137 tal-proċess
[54] Q.E.D.B **9.6.2020** fil-kawża fl-ismijiet ***Aquilina v. Malta (***Applik. Nru 40246/18) § 30. Ara wkoll Kost. **6.10.2020** fil-kawża fl-ismijiet ***Patricia Curmi vs. Miriam Pace e***t, §§ 26 sa 31

(€194.63c) fis-sena 2013, u għal mija sebgħa u disgħin ewro tmienja u tletin ċenteżmu (€197.38c) fis-sena 2016[55]. Min naħa l-oħra, 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' ħamest elef u sitt mitt ewro (€5,600) fis-sena 2002 u tela' għal sitta u għoxrin elf ewro (€26,000) fis-sena sal-2018[56];

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 X tal-2009, wieħed isib li hemm sproporzjon qawwi bejn qagħda u oħra w li dan l-isproporzjon qed iġarrbu r-rikorrenti waħedha, minkejja l-għanijiet leġittimi u soċjali li l-liġi qiegħda tilħaq fir-rigward tal-intimat kerrej McIntyre;

Illi dan iwassal lill-Qorti ssib li r-rikorrenti tassew ġarrbet u għadha qed iġġarrab ksur tal-jedd tagħha għat-tgawdija paċifika ta' ħwejjiġha kif imħares bl-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni. Għaldaqstant, l-ewwel talba tar-rikorrenti fir-rigward tal-ksur tal-jedd fundamentali tagħha taħt l-artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni sejra tintlaqa';

Illi l-Qorti se tqis l-ilment tar-rikorrenti **li ma tingħatax trattament diskriminatorju**. Huwa ċar li r-rikorrenti tgħid li hija qiegħda ġġarrab ksur tal-jedd tagħha li ma tingħatax trattament diskriminatorju, billi l-bidliet li ddaħħlu fil-liġi bl-Att X tal-2009, b'mod partikolari l-artikolu 1531F tal-Kodiċi Ċivili (li jitkellem dwar it-"tifsira ta' inkwilin ta' fond residenzjali") jagħrfu bejn qagħdiet ta' ħarsien ta' kerrejja minn oħrajn skond meta l-kirja ta' post tkun intirtet. B'dan il-mod, il-liġi tiddiskrimina magħha meta mqabbla ma' sidien ta' postijiet oħrajn. Taħt din ir-ras, ir-rikorrenti tistrieħ fuq l-artikolu 14 tal-Konvenzjoni. Hija tgħid[57] li filwaqt li l-Att X tal-2009 ma jagħtix ħarsien lil neputijiet ta' inkwilini li kienu mietu wara l-1 ta' Jannar 2010, fil-każ fejn kerrejja jkunu mietu qabel dik id-data, d-dixxendenti tagħhom m'għandhomx dik ir-restrizzjoni. Dan ser iwassalha biex hi qatt ma ser tieħu l-fond lura f'ħajjitha. Tisħaq li l-liġi hija għaldaqstant diskriminatorja;

Illi l-intimat Avukat tal-Istat[58] jilqa' għal dan l-argument billi jgħid li t-trattament diskriminatorju li minnu tilmenta r-rikorrent mhux imsejjes fuq l-ebda waħda mill-kawżali imħarsa mill-artikolu 14 tal-Konvenzjoni, għaldaqstant dan l-artikolu ma jgħoddx għall-każ li l-Qorti għandha quddiemha. Jagħmel referenza għal każistika Ewropea li ttenni li ma hemmx diskriminazzjoni f'każ ta' dħul fis-seħħ ta' liġi b'data partikolari;

---

[55] Ara premessa numru 11 tar-Rikors promotur f'paġ. 2 tal-proċess
[56] Relazzjoni tal-Perit Tekniku AIC Godwin P. Abela f'paġ.93 tal-proċess
[57] Nota ta' Sottomissjonijiet tagħha f'paġ. 117 tal-proċess
[58] Nota ta' Sottomissjonijiet tiegħu f'paġġ. 152 sa 153 tal-proċess

Illi fir-rigward tal-artikolu 14 tal-Konvenzjoni dan jitlob li (i) lment jeħtieġ li jkun marbut ma' xi jedd ieħor imħares mill-Konvenzjoni, u (ii) li l-kawżali tad-diskriminazzjoni msemmijin f'dak l-artikolu huma biss indikativi[59]. Wieħed irid iqis ukoll li (iii) it-trattament differenti mogħti bejn kategorija ta' persuni u oħra trid tkun waħda leġittima u raġonevoli, u għalhekk mhux kull trattament differenti jwassal għal sejbien ta' trattament diskriminatorju bi ksur tal-imsemmi artikolu 14[60]. Madankollu, persuna tista' ssejjes talba taħt dan l-artikolu minkejja li la tista' turi u lanqas biss tippretendi ksur ta' xi jedd "sostantiv" ieħor imħares mill-Konvenzjoni, sakemm tali talba taqa' fl-"ambitu" ta' jedd bħal dak[61];

Illi meta jitqiesu dawn il-konsiderazzjonijiet kollha u jqegħidhom fil-qafas tal-provi mressqa mir-rikorrenti, wieħed jasal għall-fehma li l-ilment tar-rikorrenti dwar trattament diskriminatorja fil-konfront tagħha m'huwiex imsejjes u pruvat. Il-Qorti tagħmel tagħha dak li ngħad f'sentenza f'kawża li tixbah lil din tallum[62] fejn ingħad li "*Fil-każ in diżamina, ir-rikorrenti ma ġabu ebda prova li turi li xi individwu jew individwi f'pożizzjoni simili għal tagħhom ġew trattati b'mod differenti u lanqas indikat xi motiv formanti l-bażi tal-allegata diskriminazzjoni. Għall-kuntrarju l-proprjetarji kollha li jaqgħu fl-ambitu tal-artikolu 1531F tal-Kapitolu 16 u li l-proprjetajiet tagħhom inkrew qabel id-data hemm stabbilita lkoll jinsabu fl-istess qagħda legali li qegħdin fiha r-rikorrenti, u dawn ilkoll ġew trattati u milquta bl-istess mod. Imkien ma ġie ppruvat li r-rikorrenti qed jiġu ttrattati b'mod differenti, u għalhekk il-qorti mhix tilqa' din il-lanjanza tar-rikorrenti*". F'appell li sar minn dik is-sentenza, il-Qorti Kostituzzjonali sabet li f'qagħda bħal dik li tinsab fiha r-rikorrenti, l-ilment dwar ksur tal-artikolu 14 tal-Konvenzjoni ma jreġix[63];

Illi tqis ukoll li f'kull każ mhux magħruf x'ser jiġri fil-ġejjieni, f'każ li ulied l-intimat jagħżlu li jiġu jgħixu fil-fond ma' missierhom[64], aktar u aktar ladarba bħalissa jgħixu barra minn Malta;

Illi għalhekk ukoll il-Qorti ma ssibx li t-talba tar-rikorrenti għal sejbien ta' ksur ta' jedd fundamentali taħt l-artikolu 14 tal-Konvenzjoni jixirqilha tintlaqa';

Illi għal dak li jirrigwarda r-**rimedju mitlub** mir-rikorrenti, fl-ewwel talba tagħha, titlob "*ir-rimedju li din il-Qorti jidhrilha xierqa fis-sitwazzjoni anke l-iżgumbrament mill-fond okkupat mill-intimat McIntyre*";

---

[59] Van Dijk, van Hoof, van Rijn, Zwaak *op cit*, §33.5.8, f'paġ. 1050

[60] 58Q.E.D.B. **23.7.1968** fil-***Case Relating to Certain Aspects of the Laws on the Use of Languages in Education in Belgium vs Belġju*** (Applik. Nru. 1474/62 et.) § 10, u Q.E.D.B. **8.7.1986** fil-kawża fl-ismijiet ***Lithgow vs Renju Unit*** (Applik. Nru. 9006/80 et.) § 177

[61] Harris, O'Boyle & Warbrick *op. cit*, paġġ. 465 – 6

[62] PA(Kost) **8.5.2019** fil-kawża fl-ismijiet ***Anthony Debono et vs. L-Avukat tal-Istat et***

[63] Kost. **8.10.2020** fil-kawża fl-ismijiet ***Anthony Debono et vs. L-Avukat tal-istat et*** § 9

[64] F'dan ir-rigward ara Kost. **6.10.2020** fil-kawża fl-ismijiet ***Patricia Curmi vs. Miriam Pace*** et. §38

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[65];

Illi f'dan ir-rigward u wara li ħasbet fit-tul, il-Qorti tagħżel li timxi fuq l-iskorta tal-prinċipju imwettaq mill-Qorti Kostituzzjonali[66], u tgħid 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[67]. F'sentenza li ngħatat m'ilux dwar dan il-punt, il-Qorti Kostituzzjonali saħqet li ".. *l-iżgumbrament tal-inkwilini mhuwiex possibbli f'proċedura ta' din ix-xorta fejn id-dmir tal-Qorti hu li tiddeċiedi jekk il-liġi tiksirx il-jedd fundamentali tar-rikorrent u tagħti rimedju. Il-persuna li għandha twieġeb għall-ksur tal-jedd fundamentali hu l-Istat. Għalhekk il-Qorti, irrispettivament hijiex il-Prim'Awla jew din il-Qorti, ma tordnax l-iżgumbrament ġialadarba dak huwa rimedju kontra l-privat*"[68]. Dan jingħad ukoll minkejja li din il-Qorti tgawdi setgħat wesgħin ta' rimedju li tista' tagħti f'każ li ssib ksur ta' xi jedd fundamentali tal-parti attriċi;

Illi għalhekk, għall-finijiet tal-ewwel talba tar-rikorrenti, it-talba għat-tneħħija tal-intimat McIntyre mill-post mhux ser tintlaqa';

Illi għal dak marbut mat-**tieni talba attriċi**, li tirrigwarda r-rimedju tal-kumpens għad-dannu 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 u tali kumpens irid ikun wieħed biżżejjed biex imewwet il-ħsara li tkun iġġarrbet bil-ksur lamentat tal-jedd fundamentali. Hawn ukoll, il-Qorti qiegħda żżomm quddiem għajnejha li l-ksur imġarrab mir-rikorrenti jikkonsisti f'indħil dwar u mhux f'teħid ta' ġidha;

---

[65] 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); Q.E.D.B. 27.08.2019 fi-kawża fl-ismijiet **Portanier v. Malta** (Applik. Nru. 55747/16) § 47

[66] Ara Kost. **31.1.2014** fil-kawża fl-ismijiet ***Dr. Cedric Mifsud et vs L-Avukat Ġenerali et*** §§ 32 – 6

[67] Ara. Kost. **5.10.2018** fil-kawża fl-ismijiet ***John Mattei et vs Awtorità tad-Djar et*** §§ 19 – 22; Kost. **14.12.2018** fil-kawża fl-ismijiet ***Alessandra Radmilli vs Joseph Ellul et*** §§ 16 – 7; Kost. **31.1.2019** fil-kawża fl-ismijiet ***David Pulliċino et vs Avukat Ġenerali et*** §26; u, b'mod partikolari, Kost. **29.11.2019** fil-kawża fl-ismijiet ***Josephine Azzopardi et vs Il-Prim Ministru et*** §§ 26 sa 33

[68] Kost**. 6.10.2020** fil-kawża fl-ismijiet ***Patricia Curmi vs. Miriam Pace*** et. § 56

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[69]. 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 qiegħda tirċievi r-rikorrenti 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 tqum konsiderazzjoni oħra. Għalkemm ir-rikorrent ħarrket ukoll lill-intimat Vincent McIntyre, iżda dan ma jfissirx li huwa l-istess intimat li jrid jagħmel tajjeb għall-kumpens li r-rikorrenti jistħoqqilha minħabba l-ksur tal-jedd. Lanqas jaħti li huwa nqeda b'jedd li l-liġi nnifisha tatu, kif jgħid b'raġun fin-Nota ta' Sottomissjonijiet tiegħu. Kumpens bħal dak għandu jbatih biss l-Istat minħabba li l-ksur li qed iġġarrab ir-rikorrent huwa l-effett dirett tal-liġi u huwa l-Istat, permezz tal-fergħa leġislattiva tiegħu, li jaqa' fuqu d-dmir li jgħaddi liġijiet li jħarsu l-jeddijiet ta' kulħadd u joħolqu bilanċ fl-interessi konfliġġenti bejn is-suġġetti ta' rabtiet kuntrattwali. Din hija wkoll waħda mill-eċċezzjonijiet imresqa mill-intimati McIntyre. Fil-fehma tal-Qorti, l-intimat McIntyre nqeda b'liġi li tagħtu jedd fuq ġid ta' ħaddieħor, iżda ma għamel xejn biex jikseb dan il-jedd b'mod illegali. Fid-dawl tal-massima *qui suo jure utitur neminem laedere videtur*, il-Qorti ma tistax issib li l-intimat McIntyre irid jagħmel tajjeb ukoll għall-ħlas tal-kumpens lir-rikorrent minħabba s-sejbien ta' ksur tal-jedd fundamentali tagħha. 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*"[70];

Illi kif ingħad qabel, il-perit tekniku maħtur mill-Qorti ta tagħrif u stimi meqjusa tal-valur lokatizju tal-fond. Wieġeb ukoll b'mod li ċċara l-kunsiderazzjonijiet peritali tiegħu meta tressaq mill-intimat Avukat tal-Istat bħala xhud tiegħu in eskussjoni. Meta wieħed iqis iċ-ċirkostanzi kollha li joħorġu mill-

---

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

[70]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***

provi mressqa u jħaddem dwarhom ir-regoli li dawn il-qrati minn żmien għal żmien inqdew bihom f'każi li jixxiebhu[71], il-Qorti ssib li jkun xieraq li jitħallas kumpens lir-rikorrenti fis-somma ta' mitt elf ewro (€100,000) biex ikopri kemm il-kumpens pekunjarju minħabba t-telf imġarrab minħabba l-kera dovut u kif ukoll bħala kumpens mhux pekunjarju marbut mal-ksur tal-jedd invokat;

Illi l-kumpens jitħallas mhux bis-saħħa tal-art. 41 tal-Konvenzjoni, kif qed tippretendi r-rikorrenti, billi dik id-disposizzjoni ma tgħoddx għall-Qorti nazzjonali. Il-kumpens jitħallas bis-saħħa ta' ordni tal-qorti mogħti taħt l-art. 4 tal-Att dwar il-Konvenzjoni Ewropea[72];

Illi għaldaqstant it-tieni u t-tielet talba attriċi sejrin jintlaqgħu fir-rigward tal-intimat Avukat tal-Istat waħdu, u l-ammont likwidat huwa dak imsemmi ta' mitt elf euro (€100,000) li jridu jitħallsu lir-rikorrenti;

Illi fid-dawl tal-fatt li mhux it-talbiet kollha tar-rikorrenti qegħdin jintlaqgħu u lanqas l-eċċezzjonijiet kollha tal-intimat Avukat tal-Istat, il-Qorti jidhrilha li huwa l-każ li tħaddem id-dispożizzjonijiet tal-artikolu 223(3) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta u taqsam il-kap tal-ispejjeż;

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

Tilqa' l-ewwel talba attriċi w ssib li bit-tħaddim fir-rigward tar-rikorrenti tad-dispożizzjonijiet tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta kif mibdul bil-liġijiet fis-seħħ, u safejn jagħtu jedd lill-intimat Vincent McIntyre li jġedded il-kirja tal-fond 6/7/8, Triq Alfonso Maria Galea, Bajja ta' San Ġorġ, Birżebbuġia, seħħ ksur tal-jedd fundamentali tar-rikorrenti kif imħares fl-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni, iżda tiċħadha safejn tirrigwarda l-ilment tal-ksur taħt l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u safejn intalbet it-tneħħija tal-intimat McIntyre mill-imsemmi post;

Tilqa' t-tieni talba attriċi u ssib li l-intimat Avukat tal-Istat għandu jagħmel tajjeb għal tali ksur billi jħallas kumpens lir-rikorrenti u dan billi d-dispożizzjonijiet tal-Ordinanza ma żammewx bilanċ ġust bejn il-jeddijiet tas-sid u dawk tal-inkwilin, b'mod li r-rikorrenti jkollha ġġorr piż sproporzjonat bi ħlas ta' kera li ma jirriflettix is-suq u lanqas il-valur lokatizju tal-post;

Tilqa' t-tielet talba attriċi u tillikwida d-danni mġarrba mir-rikorrent u l-kumpens pekunjarju u non-pekunjarju lilha mistħoqq fl-ammont ta' mitt elf ewro (€100,000); u

---

[71] Ara b'eżempju ta' dan l-aħħar Kost. **6.10.2020** fil-kawża fl-ismijiet ***Patricia Curmi vs. Miriam Pace et.*** §§ 43 – 7
[72] **Kost 8.10.2020** fil-kawża fl-ismijiet ***Anthony Debono et vs L-Avukat Ġenerali*** et § 37

Tilqa' r-raba talba attriċi u tordna lill-intimat Avukat ta' l-Istat iħallas lir-rikorrenti s-somma ta' mitt elf euro (€ 100,000) bħala kumpens hekk likwidat;

Tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-intimat Avukat tal-Istat bħala mhux mistħoqqa, għajr safejn jolqtu l-artikolu 37 tal-Kostituzjoni u l-artikolu 14 tal-Konvenzjoni;

Tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-intimat Vincent McIntyre bħala mhux mistħoqqa għajr safejn jolqtu l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u l-artikolu 14 tal-Konvenzjoni, kif ukoll **tilqa' l-aħħar eċċezzjoni** u ma ssibx li huwa għandu jagħmel tajjeb għad-danni mġarrba mir-rikorrenti u l-kumpens lilha mistħoqq;

Tordna li hekk kif din is-sentenza ssir ġudikat, ir-Reġistratur għandu jibgħat kopja lill-i*Speaker* tal-Kamra tad-Deputati għall-finijiet tal-artikolu 242(1) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta; u

Tordna li l-**ispejjeż tal-kawża** jitħallsu kwantu għal sehem minn sitta ($^{1}/_{6}$) mir-rikorrenti u kwantu għall-ħamest ishma minn sitta ($^{5}/_{6}$) l-oħrajn mill-intimat Avukat tal-Istat.

Moqrija

Onor. Joseph R. Micallef LL.D. ,
Imħallef

14 ta' Jannar, 2021