QORTI ĊIVILI
PRIM’ AWLA
SEDE KOSTITUZZJONALI

ONOR IMĦALLEF
DR FRANCESCO DEPASQUALE
LL.D. LL.M. (IMLI)

Seduta ta’ nhar it-Tlieta
Sittax (16) ta’ Marzu 2021

Rikors Numru 7/2018 FDP

Fl-ismijiet

Maria Dolores sive Doris Attard (ID 125439M) f’isimha propju u bħala mandatarja ta’ ħuha l-assenti Joseph Vincent McKay (Passaport Brittaniku Numru 519662194)

Vs

L-Avukat Ġenerali liema atti ġew sussegwentement assunti mill-Avukat tal-Istat, u l-Brigadier Maurice Calleja

Il-Qorti:-

1. Rat ir-rikors datat 5 ta’ Frar 2018, li permezz tiegħu r-rikorrenti talbu s-segwenti:

    1. *Illi huma proprjetarji tal-fond 14, Triq Princess Nathalie Poutiatine Tabone, Sliema ġia 14, Upper Victoria Terrace, Sliema li kien iġib l-isem "Jeannette" li kienu akkwistaw l-istess mill-eredita' tal-mejta ġenituri tagħhom Alexander u Violet McKay bi tlett testmenti tal-20 ta' Marzu 1957, tal-11 ta' Marzu 1964 u tal-10 ta' Diċembru 1970 ilkoll fl-atti tan-Nutar Victor Bisazza hawn annessi u mmarkati bħala dokumenti A, B u C.*

2. *Illi din il-proprjeta' in kwistjoni ġiet akkwistata mill-konjuġi McKay mingħand zijithom il-mejta Jeannette Vella li minn naħa tagħha kienet akkwistat il-proprjeta' in kwistjoni b'kuntratt tat-22 ta' Mejju 1946 fl-atti tan-Nutar Dottor Giuseppe Sammut li kopja tiegħu qiegħda tiġi hawn annessa u mmarkata bħala dokument D.*

3. *Illi din il-proprjeta' ġiet konċessa għall-perjodu ta' sbatax il-sena b'kuntratt datat l-1 ta' April 1963 fl-atti tan-Nutar Philip Saliba hawn anness u mmarkat bħala dokument E versu ċ-ċens annwu u temporanju ta' Lm100 fis-sena pagabbli kull tlett xhur bil-quddiem b'effett mill-1 ta' April 1963.*

4. *Illi ai termini tal-Artikolu 1 tal-istess kuntratt fuq imsemmi dokument E, il-Brigadier Maurice Calleja kellu dritt illi jġedded din il-konċessjoni għal perjodu ta' għaxar snin oħra wara l-iskadenza ta' tali konċessjoni fil-31 ta' Marzu 1980.*

5. *Illi din il-konċessjoni emfitewtika temporanja ma ġietx imġedda ai termini tal-kuntratt u ai termini tal-Att XXIII tal-1979 l-intimat Brigadier Maurice Calleja ġialadarba kien ċittadin Malti u ordinarjament residenti fil-fond in kwistjoni, ppretenda li jibqa' jokkupa l-fond taħt titolu ta' kera, liema kera kellha tiżdied skond ir-rata ta' inflazzjoni pero' li qatt ma kellha teċċedi d-doppju u dan ai termini ta' l-Att XXIII tal-1979 u jkompli jiżdied fil-kera kull ħmistax il-sena pero' qatt iktar mid-doppju ta' dak li kien qed jitħallas qabel tali skadenza.*

6. *Illi għalhekk l-intimat Brigadier Maurice Calleja beda jgawdi kirja sfurzata fuq is-sidien mingħajr ma nżamm il-proporzjon bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilin b'kera ta' Lm200 li kellu jiġi awmentat fl-1 ta' April 1995 għal Lm293.15c u jerġa' jiġi awmentat fl-l ta' April 2010 għal €979.92c ekwivalenti għal Lm420.68c fis-sena liema kera bl-Att X tal-2009 mill-1 ta' Jannar 2013 u kellha tkun €1030.93c u hekk terġa' tiżdied fl-1 ta' Jannar 2016 għal €1045.50c u kull tlett snin sussegwenti.*

7. *Illi dan il-fond ma kienx dekontrollat kif jirriżulta mid-dokument F.*

8. *Illi effettivament qabel ma daħħlet fis-seħħ l-Att XXIII ta' 1-1979, ġia la darba l-fond ma kienx fond dekontrollat, kien soġġett għar-rekwiżizzjoni u għal "fair rent" biex b'hekk l-unika mod kif l-antekawża tal-atturi setgħu jsalvaw il-proprjeta' tagħhom huwa illi li jikkonċeduha b'titolu ta' emfitewsi temporanja kif fil-fatt għamlu.*

9. *Illi huma qatt ma setgħu jipprospettaw id-dħul fis-seħħ ta' l-Att XXIII ta' l-1979, din is-sitwazzjoni tbiddlet radikalment id-drittijiet tar-rikorrenti u tal-antekawża minnhom u dawk tal-intimati u l-eredi tagħhom li kienu jgħixu magħhom stante li ġie mogħti lilhom id-dritt li*

jibqgħu jgħixu fil-fond basta li jkunu ċittadini Maltin u li jużaw il-fond bħala residenza ordinarja tagħhom u awment fil-kera skond ir-rata ta' inflazzjoni kif determinata mill-Awtoritajiet Governattivi pero' qatt iktar mid-doppju għal kull skadenza.

10. *Illi għalhekk effettivament ir-rikorrenti ġew spossessati mid-dritt ta' użu tal-proprjeta' tagħhom, wara li skada t-terminu lokatizzju u għalhekk ġew assoġġettati għal relazzjoni forzata ta' sid u inkwilin għal perjodu indefinit u għalhekk intilef il-bilanċ bejn l-interessi ta' l-inkwilini u dawk tas-sidien, minkejja l-ftehim milħuq bejn il-partijiet kontraenti fl-1 ta' April 1963.*

11. *Illi b'dan il-mod, ir-rikorrenti ġew mċaħħda mit-tgawdija tal-proprjeta' tagħhom, mingħajr ma ġew mogħtija kumpens xieraq għat-teħid tal-pussess ta' l-istess fond, minkejja l-kuntratti ta' konċessjoni emfitewtika temporanja miftehma bejn l-antekawża tal-atturi u l-intimat Calleja u dan qabel id-dħul in vigore tal-Att XXIII ta' l-1979 u infatti l-unika kumpens li ġie offrut kien li jitħallas iż-żieda fir-rata ta' l-inflazzjoni pero' qatt iktar mid-doppju wara l-għeluq tal-perjodu lokatizzju.*

12. *Illi fil-fatt, il-valur lokatizzju ta' l-istess fond, dak iż-żmien ossija fl-1 ta' April 1980, kien ferm ogħla minn dak mogħti lilhom bl-Att XXIII ta' l-1979.*

13. *Illi in oltre' r-rikorrenti kellhom bżonn dan il-fond biex imorru jabitaw fih huma u membri tal-familja tagħhom u minħabba l-impossibilita' tagħhom biex jieħdu lura l-pussess tal-fond ossia li jerġgħu jieħdu lura l-fond proprjeta' tagħhom minħabba l-bżonnijiet tagħhom u minħabba li kien skada t-terminu lokatizzju, id-disposizzjonijiet ta' l-Att XXIII tal-1979 qiegħed ukoll jilledi d-drittijiet tagħhom ta' proprjeta', kif protetti mill-Kostituzzjoni ta' Malta u mill-Konvenzjoni Ewropeja.*

14. *Illi huma għalhekk ġew privati mill-proprjeta' tagħhom stante illi skond il-prinċipji stabbiliti mill-Konvenzjoni Ewropeja, l-prinċipju tal-legalita' jippresupponi illi l-applikazzjoni tal-provvedimenti tal-Liġi domestika, għandhom jkunu suffiċjentement aċċessibli preċiżi u li wieħed għandu jistenna fi stat demokratiku fl-applikazzjoni tagħhom — vide Broniowski 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 No. 47045/06 deċiża fil-15 ta' Settembru, 2009.*

15. *Illi fiċ-ċirkostanzi, meta r-rikorrenti kienu ftehmu fuq konċessjoni emfitewtika temporanja ta' fond mhux dekontrollat, huma qatt ma kellhom jippretendu illi b'leġislazzjoni ta' l-Att XXIII ta' l-1979, il-Gvern ta' Malta kellu jgħaddi Liġi li jużurpalhom id-dritt tagħhom ta'*

liberu trasferiment ta' proprjeta' mhux skond il-ftehim raġġunt u jagħti dritt għar-renova tal-lokazzjoni lill-inkwilini mhux taħt kondizzjonijiet ġusti billi jimponilhom li jirċievu kera irriżorja mhux skond is-suq u li ma tirriflettix il-valur lokatizzju tal-fond, liema Liġi għalhekk ma krejatx bilanċ tar-rekwiżit tal-prinċipju ta' proporzjonalita.

16. *Illi prinċipju massimu li għandu jiġi segwit, hu li l-individwu m'għandux jiġi assoġġettat għal leġislazzjoni li huwa ma setax jipprevedi li ġġib toqol u telf esaġerat ukoll fil-kumpens li għandu jirċievi għat-teħid effettiv tal-proprjeta' tiegħu kif ġara f'dan il-każ - 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, deċiża fit-28 ta' Settembru, 1995, 33, Series A no. 315 - B u Immobillare Saffi vs. Italy (GC) no. 22774/93, 54, ECHR 1999-V and Broniowski - 151)*

17. *Illi konsegwentement a tenur ta' l-Artikolu 41 tal-Konvenzjoni Ewropeja, ġia la darba kien hemm ksur ta' l-Artikolu 1 ta' l-Ewwel Protocol tal-Konvenzjoni Ewropeja, l-intimati għandhom iħallsu kumpens biex ikun hemm sodisfazzjon ġust lir-rikorrenti għal ħsara minnu sofferti.*

18. *Illi għalhekk ir-rikorrenti huma ntitolati għal kumpens minħabba t-telf fil-kontroll, użu u tgawdija tal-proprjeta' tagħhom minn meta huma ma setgħux jieħdu lura l-proprjeta' tagħhom minħabba l-leġislazzjoni intavolata bl-Att XXIII ta' l-1979 u dan mill-1 ta' Settembru, 1984 - Vide Kingsley vs. The United Kingdom (GC) no. 35605/97, 40, ECHR 2002-IV; Runkee and White vs. The United Kingdom - Nos. 42949/98 u 53134/99, 52, deċiża fl-10 ta' Mejju, 2007; Akkus vs. Turkey - deċiża fid-9 ta' Lulju, 1997, Reports 1997-IV, 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, deċiża 17 ta' Lulju, 2008 u Zammit and Attard Cassar vs MALTA deċiża fit-30 ta' Lulju 2015 mill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem.*

19. *Illi barra minn hekk il-Prim Awla tal-Qorti Ċivili, Sede Kostituzzjonali fil-kawża "Rose Borg vs Avukat Ġenerali et" deċiża fil-25 ta' Frar 2016 u kkonfermata mill-Qorti Kostituzzjonali fil-11 ta' Lulju 2016 iddeċidiet illi f'każ simili bħal dan meta ġiet iffirmata konċessjoni emfitewtika temporanja s-sidien ma setgħu qatt jipprevedu l-piż eċċessiv li kienu ser ikomplu jerfgħu mat-trapass ta' kważi 37 sena. Isegwi għalhekk illi l-atturi rikorrenti ma jistgħux jiġu kkunsidrati illi rrinunzjaw inkondizzjonatament b'mod indefinit u perpetwu għad-dritt ta' tgawdija tal-proprjeta' tagħhom, b'sagrifiċċju lejn l-interess ġenerali soċjali u fir-realta' tali interess m'għadux ireġġi tul il-milja taż-żmien.*

20. *Illi r-rikorrenti jħossu illi fir-rigward tagħhom ġie miksur l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, kif ukoll l-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protocol tal-Konvenzjoni Ewropeja u konsegwentement għandhom jitħallsu kumpens a tenur ta' l-Artikolu 41 tal-Konvenzjoni Ewropeja, stante illi huma ġew privati, mingħajr ma ngħataw kumpens ġust għat-tgawdija tal-proprjeta' tagħhom u ċioe' tal-fond 14, Triq Princess Nathalie Poutiatine Tabone, Sliema minħabba d-disposizzjonijiet ta' l-Artikolu 5 tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta, kif emendat bl-Att XXIII ta' l-1979.*

Għaldaqstant ir-rikorrenti jitolbu bir-rispett lil din l-Onorabbli Qorti prevja kwalsiasi dikjarazzjoni neċessarja u opportuna u għar-raġunijiet premessi jgħidu l-intimati għaliex m'għandhiex:

1. *Tiddikjara u Tiddeċiedi illi fil-konfront tar-rikorrenti l-operazzjonijiet ta' l-Artikolu 12 (2) tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta kif emendat bl-Att XXIII ta' 1-1979, u bl-operazzjonijiet tal-Liġijiet viġenti qegħdin jagħtu dritt ta' rilokazzjoni lill-intimat Brigadier Maurice Calleja u jirrenduha impossibli fir-rikorrenti li jirriprendu l-pussess tal-proprjeta' tagħhom.*

2. *Konsegwentement Tiddikjara u Tiddeċiedi illi qed jiġu vjolati d-drittijiet tagħhom għat-tgawdija tal-proprjeta' tagħhom 14, Triq Princess Nathalie Poutiatine Tabone, Sliema bi vjolazzjoni ta' l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, u l-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protocol tal-Konvenzjoni Ewropeja (l-Ewwel Skeda tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta) u b'hekk tagħtihom ir-rimedju li jidhrilha xierqa fis-sitwazzjoni inkluż l-iżgumbrament tal-intimati mill-fond.*

3. *Tiddikjara u Tiddeċiedi illi 1-intimati huma responsabbli għal kumpens u danni sofferti mir-rikorrenti b'konsegwenza ta' l-operazzjonijiet ta' l-Att XXIII ta' l-1979 li ma kreawx bilanċ ġust bejn id-drittijiet tas-sid u dak ta' l-inkwilin, stante illi ma jirriflettux is-suq u lanqas il-valur lokatizzju tal-proprjeta' in kwistjoni ai termini ta' l-Artikolu 41 tal-Konvenzjoni Ewropeja.*

4. *Tillikwida l-istess kumpens u danni kif sofferti mir-rikrorenti ai termini ta' l-Artikolu 41 tal-Konvenzjoni Ewropeja.*

5. *Tikkundanna lill-intimati iħallsu l-istess kumpens u danni likwidati ai termini ta' l-Artikolu 41 tal-Konvenzjoni Ewropeja.*

Bl-ispejjeż, kompriżi dawk ta' l-ittra uffiċjali tal-4 ta' Jannar 2018 li kopja tagħha qed tiġi hawn eżebita u mmarkata bħala dokument G u bl-inġunzjoni ta' l-intimati għas-subizzjoni.

2. Rat illi fis-26 ta’ Frar 2018 il-Brigadier Maurice Calleja irrisponda għal dak mitlub billi qajjem is-segwenti difiżi:

   1. *Illi preliminarjament ir-rikorrenti proprio et nomine jeħtieġilha tagħmel prova, sal-grad rikjest mil-Liġi, tat-titolu minnha vantat fuq l-immobbli de quo;*

   2. *Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, it-talbiet tar-rikorrenti rigwardanti allegat ksur tad-dritt għat-tgawdija tal-proprjeta kif sanċit fl-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea (L-Ewwel Skeda tal-Kapitolu 319 tal-Liġijiet ta' Malta) u fl-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta huma għal kollox infondati fil-fatt u fid-dritt u dan kif ser jirriżulta waqt it-trattazzjoni tal-kawża;*

   3. *Illi effettivament, u mingħajr preġudizzju għas-suespost, kemm ir-rikorrenti proprio et nomine kif ukoll l-avend kawża tagħhom irċevew u aċċettaw il-kera wara illi daħħlu fis-seħħ id-disposizzjonijiet tal-Artikolu 12 tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta u għalhekk akkwixxew għall-validita’ u l-leġittimita tal-istess disposizzjonijiet;*

   4. *Illi, mingħajr preġudizzju għas-suespost, huwa wkoll ikkontestat illi r-rikorrenti proprio et nomine b'xi mod sofriet xi danni u f'kwalunkwe każ l-eċċipjenti ma għandu qatt ikun tenut iħallas xi ammont in linea ta' danni jew saħansitra l-ispejjeż ġudizzjarji ta' dawn il-proċeduri billi l-eċċipjenti dejjem aġixxa entro d-dettami tal-Liġi illi jirregolaw ir-relazzjoni ġuridika ta' bejn il-partijiet;*

   5. *Illi, fi kwalunkwe każ, it-talbiet tar-rikorrenti proprio et nomine huma għal kollox infondati fil-fatt u fid-dritt;*

   Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.

3. Rat illi fit-28 ta’ Frar 2018 l-**Avukat Ġenerali** irrisponda għal dak mitlub billi qajjem is-segwenti difiżi:

   1. *Illi preliminarjament fil-meritu u mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-intimat jopponi l-pretensjonijiet avvanzati mir-rikorrenti bħala s-sidien tal-fond u jeċċepixxi illi ma seħħ l-ebda ksur tad-drittijiet fundamentali tal-bniedem fil-konfront tagħhom ai termini tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropeja, jew tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni;*

   2. *Illi subordinatament u mingħajr preġudizzju għas-suespost, fl-ewwel lok, fil-mertu trid tinġieb prova tal-fatti kif allegati mir-rikorrenti, inkluż*

tal-propjeta, u l-istess għandhom jispjegaw ir-raġunijiet li għalihom qed isostnu li seħħ ksur tad-drittijiet fundamentali tagħhom;

3. *Illi fit-tieni lok, l-allegazzjonijiet tar-rikorrenti bħala s-sidien huma infondati fil-fatt u fid-dritt in kwantu l-fond in kwistjoni jidher li huwa okkupat fuq bażi legali ai termini tal-Kap 158 tal-Liġijiet ta' Malta;*

4. *Illi fit-tielet lok, fir-rigward tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokol għandu jingħad li meta l-iskop pubbliku jkun wieħed soċjali, l-valur li jiġi 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-ġdid f'xi mument partikolari, diment illi l-kumpens mogħti għall-kontroll tal-użu tal-propjeta jkun fil-kuntest ta' Liġi li jkollha għas-soċjali ta' interess ġenerali (pursues a purpose of general interest which was not manifestly without foundation).*

5. *Illi fir-raba' lok, il-provvedimenti tal-Kap 158 bl-ebda mod ma jikkostitwixxu teħid forzuz tal-propjeta' jew teħid obbligatorju iżda kontroll ta' użu ta' propjeta fil-parametri tal-Kostituzzjoni u tal-Konvenzjoni Ewropea u għalhekk l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni mhux applikabbli;*

   Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, sabiex jingħad li kien hemm teħid forzuz jew obbligatorju, jeħtieġ li persuna tiġi żvestita minn kull dritt li għandha fuq il-propjeta, filwaqt li fil-każ odjern l-istat sempliċiment irregola sitwazzjoni soċjali fl-ambitu tal-protezzjoni tal-interess ġenerali tas-soċjeta', mingħajr pero' ma ġew ippreġudikati d-drittijiet propjetarji tas-sid fuq il-fond de quo;

   Inoltre, il-ħsieb tal-Kostituzzjoni jorbot ukoll ma' dak li ngħad mill-Kummissjoni fi Strasbourg fil-każ Connie Zammit and others v Malta li stqarret li:

   > *"The Commission recalls the case-law of the Commission and Court which recognizes that state intervention in socio-economic matters such as housing is often necessary in securing social justice and public benefit. In this area, the margin of appreciation available to a legislature in implementing social and economic policies is necessarily a wide one both with regards to a problem of public concern warranting measures of control and as to the choice of the rules for the implementation of such measures."*

6. *Illi fil-ħames lok, huwa fatt magħruf li l-għan wara d-disposizzjonijiet legali relevanti tal-Kap 158 hu li kemm jista' jkun kulħadd ikollu fejn joqgħod u li l-użu tal-propjeta' anke privata jgħin biex dan iseħħ. Illi*

ċertament dan jikkwalifika bħala interess ġenerali għall-fini ta' dawn l-artikoli.

7. *Illi fis-sitt lok, l-miżura ta' kontroll ta' użu ta' propjeta li għaliha qed jiġu assoġġettati r-rikorrenti hija waħda temporanja, u dan ukoll peress illi ċ-ċirkostanzi li fihom huma jistgħu jirriprendu l-propjeta twessgħu bid-diversi emendi li saru fir-regolament tal-istitut tal-kera ta' fondi residenzjali matul iż-żmien. Huwa wkoll fatt illi r-rikorrenti qed jiġu kompensati għall-kontroll ta' użu tramite awment regolari tal-kera.*

8. *Salv eċċezzjonijiet oħra, jekk ikun il-każ.*

Għaldaqstant, l-esponent jitlob bir-rispett li din l-Onorabbli Qorti jogħġobha tiċħad it-talbiet kif dedotti fir-Rikors Promotur bħala infondati fil-fatt u fid-dritt stante li ma hemm ebda ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti ai termini tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u/jew tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea; bl-ispejjeż kontra r-rikorrenti.

Provi:

4. Rat id-dikjarazzjoni ġuramentata ta' **Maria Dolores sive Doris Attard** ippreżentata fil-15 ta' Marzu 2018. (fol 59)

5. Rat illi fis-26 ta' April 2018 tqabbdet il-**Perit Marie Louise Caruana Galea** sabiex tivvaluta l-valur lokatizzju mill-31 ta' Marzu 1980 'il quddiem.

6. Rat ir-relazzjoni tal-Perit Tekniku Marie Louise Caruana Galea ippreżentata fis-27 ta' Ġunju 2018. (fol 89)

7. Rat ix-xhieda tal-Perit Marie Louise Caruana Galea mogħtija fl-20 ta' Novembru 2018 fejn irrispondiet għal domandi in eskussjoni. (fol 249)

8. Rat illi fil-21 ta' Ottubru 2019, dina l-Qorti kif komposta ħadet konjizzjoni tal-każ.

9. Rat id-domandi in eskussjoni bil-mitkub illi saru fit-12 ta' Novembru 2019 (fol 265), u li għalihom saru r-risposti tal-Perit nominat mill-Qorti fl-24 ta' Frar 2020. (fol 284).

10. Rat l-affidavit tal-**Brigadier Maurice Calleja** ippreżentat fl-4 ta' Marzu 2020. (fol 292)

11. Rat id-domandi ulterjuri in eskussjoni tal-intimat li saru fit-8 ta' Ġunju 2019, w ir-risposti tal-Perit Marie Louise Caruna Galea għad-domandi ulterjuri in eskussjoni tal-intimat. (fol 302)

12. Rat ir-rapport *ex parte* ippreżentat mill-Brigadier Maurice Calleja tal-Perit Glorianne Camenzuli. (fol 279-282)

13. Rat illi fit-13 ta' Ottubru 2020, il-Qorti ddikjarat l-istadju tal-ġbir tal-provi magħluqa u kkonċediet dritt lill-partijiet sabiex jagħmlu s-sottomissjonijiet tagħhom bil-miktub.

14. Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tar-rikorrenti ippreżentata fl-14 ta' Ottubru 2020. (fol 305)

15. Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tal-Brigadier Maurice Calleja ippreżentata fit-12 ta' Jannar 2021. (fol 326)

16. Rat illi fit-12 ta' Jannar 2021 il-kawża tħalliet għas-sentenza għal-lum.

17. Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tal-Avukat tal-Istat ippreżentata fit-13 ta' Jannar 2021.

Fatti tal-każ

18. Jirriżulta li l-fond numru 14, Triq Princess Nathalie Pontiatine Tabone, Sliema ġia 14, Upper Victoria Terrace, Sliema ġie mogħti b'titolu ta' konċessjoni enfitewtika temporanja għall-perjodu ta' sbatax-il sena lill-intimat Brigadier Maurice Calleja permezz ta' kuntratt datat <u>1 ta' April 1963</u> fl-atti tan-Nutar Philip Saliba, li huwa eżebit bħala Dok E.

19. Jirriżulta li din il-konċessjoni oriġinali enfitewtika skadiet fil-31 ta' Marzu 1980, kif jirriżulta mill-istess Dokument E.

20. Jirriżulta illi, a tenur tal-kuntratt fuq imsemmi, l-intimat Brigadier Maurice Calleja kellu "dritt li jġedded dina l-konċessjoni ossija jipproroga għal żmien għaxar snin oħra mit-terminazzjoni tal-istess konċessjoni", liema konċessjoni enfitewtika eventwalment skadiet skond l-iskrittura fil-31 ta' Marzu 1990.

21. Jirriżulta illi, meta skadiet il-konċessjoni enfitewtika bl-estenzjoni fuq indikata, ossija fil-31 ta' Marzu 1990, l-intimat Brigadier Maurice Calleja kompla jabita fl-istess fond peress li kien ċittadin Malti u ordinarjament residenti fil-fond in kwistjoni ai termini tal-Att XXIII tal-1979.

22. Oriġinarjament, l-imsemmi fond, kien jappartjeni liz-zija tal-konjuġi Mckay, id-defunta Jeanette Vella, li kienet akkwistat il-fond b'kuntratt datat 22 ta' Mejju 1946, Dok D. Sussegwentement, il-fond intiret mill-konjuġi Alexander u Violet Mckay. Ir-rikorrenti Maria Dolores Attard u ħuha Joseph Vincent Mckay wirtu l-fond *de quo* mingħand il-ġenituri tagħhom permezz ta' tlett testmenti eżebiti bħala Dok A, B u C.

23. Jirriżulta li l-Brigadier Maurice Calleja għadu jabita fil-fond mertu ta' dan il-każ, il-kera baqgħet togħla kull tlett snin u fl-1 ta' Jannar 2016 suppost kienet tammonta għal Ewro 1045.50 fis-sena, iżda skont ma jirriżulta mix-xhieda tar-rikorrenti l-intimat baqa' jħallas Ewro 850 fis-sena.

24. Ir-rikorrenti qed jilmentaw mill-fatt li l-kera mħallsa ma tirriflettix il-valur lokatizzju tal-fond in kwistjoni f'Tas-Sliema, u qed jilmentaw mill-fatt li l-Att XXIII tal-1979 ma kkreawx bilanċ ġust bejn id-drittijiet tas-sid u dak tal-inkwilin stante li ma jirriflettux is-suq "il-valur lokatizzju tal-proprjeta` ai termini tal-Artikolu 41 tal-Konvenzjoni Ewropea."

25. Jirriżulta li ġie ppreżentat ir-rapport tal-perit nominat mill-Qorti, il-Perit Marie Louise Caruana Galea, fejn il-valur fis-suq tal-fond numru 14, Triq Princess Nathalie Pontiatine Tabone, Sliema ġia 14, Upper Victoria Terrace, Sliema ġie stmat fl-ammont ta' Ewro 600,000 u l-valur lokatizzju huwa ta' Ewro 16,800 fis-sena.

26. Il-Perit Marie Louise Caruana Galea ikkonstatat ukoll il-valur lokatizzju tal-fond matul is-snin kien kif ġej:

    a. Fis-sena 1980 il-valur lokatizzju kien Ewro 2,096 fis-sena;
    b. Fis-sena 1985 il-valur lokatizzju kien Ewro 2,376 fis-sena;
    c. Fis-sena 1990 il-valur lokatizzju kien Ewro 2,795 fis-sena;
    d. Fis-sena 1995 il-valur lokatizzju kien Ewro 5,031 fis-sena;
    e. Fis-sena 2000 il-valur lokatizzju kien Ewro 6,988 fis-sena;
    f. Fis-sena 2005 il-valur lokatizzju kien Ewro 8,386 fis-sena;
    g. Fis-sena 2010 il-valur lokatizzju kien Ewro 9,783 fis-sena;
    h. Fis-sena 2015 il-valur lokatizzju kien Ewro 13,697 fis-sena;
    i. Fis-sena 2018 il-valur lokatizzju kien Ewro 16,800 fis-sena.

27. Għad-domandi in eskussjoni, il-Perit Marie Louise Caruana Galea wieġbet, li l-valur lokatizzju ta' Ewro 16,800 fis-sena u ta' Ewro 1,400 fix-xahar huwa ta' fond li jitqies furnished. Wieġbet ukoll, li l-valur tal-fond ġie meqjus fir-rigward ta' townhouse ta' ċirka 76 metri kwadri, il-valur tal-potenzjal ta' estensjoni ġie meqjus fid-dawl tal-policies viġenti tal-Ippjanar u permessi ta' estensjonijiet li ngħataw għad-djar ta' dan it-tip fil-lokalita`. Il-Perit spjegat, li l-valur li ngħata fir-rapport tagħha huwa bbażat fuq dak li ġie kkonstatat waqt l-aċċess bil-potenzjal tas-sulari addizzjonali kif spjegat fir-rapport. Il-perit speċifikat li konklużjonijiet tagħha qatt ma kkonstatat li l-bini ser jiġi żviluppat mill-ġdid. Il-Perit speċifikat ukoll li hija ma użatx il-Property Price Index għaliex ir-riċerka tagħha kienet aktar speċifika u limitata għal djar, townhouses, jew house of character ġewwa Tas-Sliema, filwaqt li l-Property Price Index hija aktar ġenerika u titratta appartamenti, maisonettes ecc. U ma tiddistingwix b'lokalita`. Ippreċiżat ukoll, li proprjeta' ta' dan it-tip f'Tas-Sliema bejn l-2010 u l-2018 żdiedet b'medja ta' 114.29 % li tfisser 14.3 % fis-sena; bejn is-sena 2016 u 2017 kien hemm 25% u bejn is-sena 2017 u 2018 kien ta' 17%. Għal domandi ulterjuri in eskussjoni tal-Brigadier Calleja, il-Perit wieġbet li din il-proprjeta` tinsab f'Tas-

Sliema, għandha aktar minn mitt sena, hija proprjetà prestiġġjuża u parti minn ringiela ta' djar li għad għandha arkitettura intatta ta' dak iż-żmien. Ippreċiżat li l-ħatra tagħha kien li tagħti l-valur fis-suq sad-data tal-ħatra li kienet is-26 ta' April 2018.

Ikkunsidrat

28. Jirriżulta, mill-provi prodotti, illi r-rikorrenti qegħdin, permezz tal-azzjoni preżenti, jilmentaw li l-operazzjoni tal-Artikolu 12(2) tal-Kap 158 tal-Liġijiet ta' Malta kif emendat bl-Att XXIII tal-1979, bl-operazzjonijiet tal-Liġijiet viġenti inkluż l-Artikolu 12 qed jagħtu d-dritt ta' rilokazzjoni lill-Brigadier Maurice Calleja, u jirrendu r-ripreża tal-fond mill-istess rikorrenti impossibbli, konsegwentement qegħdin jikkontendu li dan qed jikser l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea (L-Ewwel Skeda tal-Kap 319 tal-Liġijiet ta' Malta).

29. Jirriżulta, mill-banda l-oħra, illi l-intimat il-Brigadier Maurice Calleja qajjem, is-segwenti difiżi:

    a. Preliminarjament ir-rikorrenti jeħtieġilha tipprova sal-grad rikjest mil-Liġi it-titolu minnha vantat fuq l-immobbli *de quo*.
    b. It-talbiet tar-rikorrenti għall-allegat ksur tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u fl-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea huma infondati fil-fatt u fid-dritt .
    c. Ir-rikorrenti u l-aventi kawża aċċettaw il-kera wara li dahlu fis-seħħ id-dispozizzjonijiet tal-Artikolu 12 tal-Kap 158 tal-Liġijiet ta' Malta, għalhekk akkwixxew għall-validita` u l-leġittimita` tal-istess disposizzjonijiet.
    d. L-intimat Calleja m'għandux ikun tenut responsabbli in linea ta' danni u ta' spejjeż ta' dan il-każ.

30. Fl-ewwel eċċezzjoni, qed jiġi eċċepit, li r-rikorrenti jridu jippruvaw it-titolu fuq il-fond mertu ta' dan il-każ.

    Ir-rikorrenti ipproduċew provi biex jaffermaw u jippruvaw it-titolu tagħhom. Jirriżulta li l-imsemmi fond kien jappartjeni liz-zija tal-konjuġi Mckay, id-defunta Jeanette Vella li kienet akkwistat il-fond b'kuntratt datat 22 ta' Mejju 1946, Dok D. Sussegwentement il-fond iddevolva fuq il-konjuġi Alexander u Violet Mckay, sabiex wara l-mewt tal-konjuġi Mckay il-fond in kwistjoni intiret mir-rikorrenti. Dan il-fond għadda f'idejn ir-rikorrenti b'wirt mingħand il-ġenituri tagħhom permezz ta' tlett testmenti eżebiti mar-rikors promotur Dok A, B u C. Mal-affidavit tagħha, r-rikorrenti Doris Attard annettiet ukoll Dok DA2, kopja tat-testment ta' Jeanette Vella datat 9 ta' Frar 1954 fl-atti tan-Nutar Dottor Mario Bonello. Di piu`, ġie eżebit ukoll Dok DA4 a fol 77 tal-proċess, fejn permezz ta'

dikjarazzjoni *causa mortis*, jidher li saret il-konsolidazzjoni sħiħa f'idejn il-propjetarji. Għalhekk, ir-rikorrenti ippruvaw ampjament it-titolu tagħhom.

Għaldaqstant, tiċħad, l-ewwel eċċezzjoni preliminari tal-intimat Calleja.

31. Referibbilment għat-tieni eċċezzjoni tal-intimat Calleja, fejn qed jiġi allegat li m'hemmx allegat ksur tal-Artikolu 37 u tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea, din hija kwistjoni fil-mertu, sollevata bl-istess mod mill-Avukat tal-Istat. Kif ser jiġi trattat aktar 'il quddiem fil-mertu tal-każ, din it-tieni eċċezzjoni ma tistax tirnexxi. L-intimat Calleja ma rnexxilux jipprova bl-ebda mod li t-talbiet tar-rikorrenti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt kif qed jallega hu tramite din l-eċċezzjoni. Għalhekk tiċħad it-tieni eċċezzjoni tal-Brigadier Maurice Calleja.

32. Fit-tielet eċċezzjoni tiegħu, l-Brigadier Calleja qed isostni li r-rikorrent akkwixxew għall-validita` tad-disposizzjonijiet tal-Artikolu 12 tal-Kap 158 billi aċċettaw il-kera matul is-snin. Iżda, f'kawża Kostituzzjonali bħal din taħt eżami, li jrid jiġi mistħarreġ huwa jekk l-Artikolu 12 tal-Kap 158 jiksirx id-drittijiet fundamentali u mhux jekk ir-rikorrenti akwixxewx għall-imsemmija disposizzjoni tal-Liġi. Għalhekk, it-tielet eċċezzjoni tal-intimat ma treġġix. Għaldaqstant, tiċħad it-tielet eċċezzjoni.

33. Fir-raba' eċċezzjoni mqajjma mill-intimat Calleja, qed jiġi sostnut li m'għandux ikun tenut responsabbli għal danni jew għall-ispejjeż ġudizzjarji ta' dan il-każ.

34. F'dan il-kuntest, huwa relevanti dak ritenut fil-ġursiprudenza nostrana. Il-qofol tal-azzjoni ta' ilment dwar ksur ta' jedd fundamentali huwa l-għoti ta' rimedju xieraq għal tali ksur, minbarra s-sejbien fih innifsu tal-ksur. (Ara **Raymond u Geraldine Cassar Torregiani vs A.G. et** deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fit-22 ta' Frar 2013). F'dan il-każ kompla jingħad hekk:

> *"Illi l-Qorti tagħraf il-fatt li l-kwistjoni dwar min għandu jwieġeb għall-ilment ta' ksur ta' jedd fundamentali tal-bniedem ilha żmien tkidd lil min ikun involut f'kawżi bħal dawn Biż-żmien tfasslu regoli ta' prattika biex jingħaraf kontra min kawża bħal din imissha titressaq.*
>
> *... il-ħsieb dejjem kien ... biex jiġi mistħarreġ min tassew jista' jagħti r-rimedju f'każ li jirriżulta li l-ilment tal-ksur tad-dritt fundamentali kien wiħhed mistħoqq".*

35. Infatti, huwa prinċipalment obbligu tal-Istat u mhux tal-inkwilin li jassigura li d-drittijiet fundamentali taċ-ċittadini ma jinkisrux. Mhux obbligu tal-intimat bħala inkwilin, li jara li l-Liġijiet tal-pajjiż ikunu konduċenti għal sistema ġusta ta' kera. (Ara **Gatt vs Avukat Ġenerali et** deċiża fil-5 ta' Lulju 2011). Għalhekk, in vista ta' dawn il-prinċipji enunċjati fil-ġurisprudenza u in vista tal-fatt, li evidentement, il-każ odjern huwa wieħed li jindirizza prinċipalment il-ksur ta' jedd ta' dritt fundamentali, din il-Qorti ser takkolji r-raba' eċċezzjoni tal-intimat Brigadier

Maurice Calleja. Fil-każ odjern, kien suffiċjenti li r-rikorrenti jipproċedu kontra l-Istat. Għalhekk, l-intimat Calleja ma għandhux jiġi kkundannat iħallas danni – madanakollu, huwa għandu jagħmel tajjeb għall-ispejjeż legali tiegħu. Konsegwentement, tilqa' r-raba' talba tal-intimat limitatament.

Għaldaqstant, tilqa' r-raba' eċċezzjoni tal-intimat Calleja limitatament, u tiddikjara li l-intimat Brigadier Maurice Calleja mhuwiex responsabbli għad-danni iżda, madanakollu, għandu jbagħti l-ispejjeż ġudizzjarji tiegħu.

Meritu tal-każ

36. Il-mertu prinċipali tal-każ odjern, huwa dwar jekk hemmx leżjoni abbażi tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni, u l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fundamentali, wara li l-enfitewsi temporanja tal-fond in kwistjoni ġiet konvertita f'kera li tibqa' tiġġedded awtomatikament kull sena a tenur tal-Att XXIII tal-1979 fejn l-inkwilin Brigadier Maurice Calleja kien qed iħallas il-kera kull sena.

37. Il-Qorti ser tgħaddi biex tikkunsidra dan il-każ, fl-ottika tad-difiżi mqajjma mill-intimat l-Avukat tal-Istat.

38. Fir-risposta tiegħu l-Avukat tal-Istat sostna li m'hemmx leżjoni tad-drittijiet fundamentali ta' proprjeta ai termini tal-Kap 158, li għandu bħala skop li jikkontrollaw l-użu tal-proprjeta`. Fir-risposta tiegħu, l-Avukat tal-Istat issottometta li m'hemm l-ebda leżjoni tad-drittijiet fundamentali tal-Bniedem stante li l-Brigadier Maurice Calleja daħal fi ftehim lokatizzju fuq bażi legali ai termini tal-Kap 158 tal-Liġijiet ta' Malta, li l-għan tiegħu huwa li kulħadd ikollu fejn joqgħod għal għanijiet soċjo-ekonomiċi. F'dan il-kuntest, fir-risposta tiegħu l-Avukat tal-Istat jirreferi għall-każ **Connie Zammit & others vs Malta** deċiża mill-Qorti Ewropea fit-12 ta' Jannar 1991.

39. Fir-risposta tiegħu, l-Avukat tal-Istat jissottolinea wkoll li l-Artikolu 12 tal-Kap 158 ma jagħmilhiex impossibli li s-sidien jerġgħu jieħdu l-fond, stante li ċ-ċirkostanzi li fihom wieħed jista' jirriprendi l-fond twessgħu bid-diversi emendi li saru fl-istitut tal-kera.

40. L-Avukat tal-Istat kompla jsostni li f'dan il-każ ma sarx żvestiment tal-propjeta` għaliex l-artikolu 12 tal-Kap 158 tal-Liġijiet ta' Malta, ma timponi l-ebda teħid obbligatorju ta' proprjeta`, iżda użu ta' proprjeta` fil-parametri tal-Kostituzzjoni u tal-Konvenzjoni Ewropea, għaliex dan sar fl-interess ġenerali. Għalhekk, ġie eċċepit li m'hemm l-ebda leżjoni tad-drittijiet fundamentali bid-disposizzjonijiet tal-Artikolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta. Fis-sottomissjonijiet tiegħu, l-Avukat tal-Istat ikompli jelabora fuq dan billi sostna li l-Artikolu 12B, li ma kienx għadu ġie fis-seħħ fil-mori ta' dan il-każ, fejn l-Istat ħa inizjattiva serja permezz tad-dħul fis-seħħ tal-emendi għall-Kap 158, u ċioe` l-Att XXVII tal-2018, liema emendi huma intiżi sabiex isaħħu iżjed il-bilanċ bejn l-interessi tas-sidien u l-interessi ta'

min ikun qed jokkupa fond, fejn permezz ta' dan l-Artikolu 12B tal-Kap 158, ir-rikorrent għandu d-dritt li jippreżenta rikors quddiem il-Bord Li Jirregola L-Kera sabiex il-kera tiġi riveduta għal ammont li ma jeċċedix it-tnejn fil-mija fis-sena tal-valur liberu u frank tas-suq miftuħ tad-dar ta' abitazzjoni fl-1 ta' Jannar tas-sena li matulha jiġi ppreżentat ir-rikors, fejn jista' jintalab ukoll li jiġu stabbiliti kundizzjonijiet ġodda fir-rigward tal-kera. L-Avukat tal-Istat irrefera wkoll għall-fatt provdut fil-Liġi fejn jekk l-inkwilin ma jissodisfax it-test tal-mezzi li jrid jitwettaq mill-Bord tal-Kera, il-Bord għandu jagħti deċiżjoni li tippermetti lill-kerrej żmien ta' ħames snin sabiex jivvaka l-fond, li jimplika li s-sid jista' jerġa' jieħu l-fond lura. Saret referenza wkoll għal dak provdut fl-emendi, li sid il-fond jista' jitlob il-kirja tiġi xolta jekk juri li l-kerrej huwa persuna li ma teħtieġx protezzjoni soċjali provduta fl-Artikolu 5, 12 jew 12A u 12B. B'hekk, l-argument tal-Avukat tal-Istat huwa, li l-Artikolu 12B huwa l-artikolu li qed itejjeb is-sitwazzjoni ta' dawn il-kirjiet u fil-verita` qed jgħolli l-kera għal ammont raġonevoli għaż-żminijiet tal-lum u li jagħtu fakulta li jiġu stabbiliti kundizzjonijiet ġodda fir-rigward tal-kera, inkluż dak li jirrigwarda l-iżgumbrament tal-inkwilin.

41. Il-Qorti, f'dan l-istadju, tagħmel referenza għall-każ, **Hutten Czapska vs Poland** deċiż mill-Qorti Ewropea fid-19 ta' Ġunju 2006 minn fejn ħarġu tlett prinċipji:

    a. Il-Miżura mill-Istat tkun saret taħt qafas legali;
    b. L-iskop tal-miżura tkun saret għal għan leġittimu;
    c. Il-miżura tkun żammet bilanċ ġust u proporzjonat bejn l-għan soċjali u l-ħtieġa li jiġu rispettati d-drittijiet fundamentali tas-sidien.

42. Madankollu, din il-Qorti tqis, li l-fatt li n-nuqqas ta' tgawdija ta' proprjeta` huwa immirat għal 'social and economic policy aims in the fields of housing' ma jfissirx li d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti mhumiex leżi. Dak li qed jingħad mill-intimat Avukat tal-Istat, huwa li d-drittijiet tas-sid f'każ bħal dak taħt eżami, huma salvagwardjati għaliex il-proprjeta` xorta baqgħet għand ir-rikorrenti. Fil-fatt, fis-sottomissjonijiet, l-Avukat tal-Istat sostna li m'hemmx deprivazzjoni totali tal-proprjeta`, u li l-proprjeta` ma tteħditx b'mod li s-sid oriġinali ġie żvestit minn kull dritt li għandu fuq dik il-proprjeta`. Infatti, ġie sostnut li fil-każ in eżami l-proprjeta` baqgħet għand is-sid, is-sid żamm id-drittijiet in rem u l-kera dovuta hija ta' Ewro 1,045.50 fis-sena.

43. Il-Qorti tosserva illi ma jistax jingħad illi, għax ma kienx hemm teħid forzuz, allura jfisser li m'hemmx leżjoni għad-drittijiet fundamentali ai termini tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni. Il-Qorti, fiċ-ċirkostanzi, trid tqis u tevalwa r-riżultanza fattwali kollha, u trid tieħu konjizzjoni tan-nuqqas tat-tgawdija tal-proprjeta`, u kif ukoll il-kera irriżorja li s-sidien kienu qed jipperċepixxu għal numru twil ta' snin.

44. Fil-fatt, ir-rikorrenti ma jaqblu xejn ma' dak eċċepit mill-Avukat tal-Istat u jikkontendu illi sofrew leżjoni tad-dritt tagħhom stante li l-akbar piż mill-1980 l'hawn, minn mindu skadiet il-konċessjoni enfitewtika kien qed jinġarr mis-sid

tal-proprjeta` anke jekk dan kien abbażi legali, peress li ma ntlaħaqx il-bilanċ ġust bejn l-għan leġittimu tal-interess ġenerali u d-drittijiet fundamentali għat-tgawdija tal-proprjeta`.

45. L-**artikolu 37(1) tal-Kostuzzjoni ta' Malta** jipprovdi illi:

> "*Ebda propjeta ta' kull xorta li tkun ma għandu jittieħed pussess tagħha b'mod obbligatorju u ebda interess fi jew dritt fuq propjeta' ta' kull xorta li tkun ma għandu jiġi miksub b'mod obbligatorju ħlief meta hemm disposizzjoni 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 indipendendi u imparzjali mwaqqaf b'Liġi sabiex jiġi deċiż l-interess tagħha fi jew dritt fuq il-propjeta u l-ammont ta' kull kumpens li għalih tista' tkun intitolata, u sabiex titlob ħlas ta' dak il-kumpens; u (c) Li tiżgura lil kull parti proċeduri f'dik il-qorti jew tribunal dwar pretensjoni bħal dik dritt ta' appell mid-deċiżjoni tagħha lill-Qorti tal-Appell f'Malta.*"

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

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

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

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

48. Il-Qorti, f'dan l-istadju, jidhrilha xieraq illi tagħmel referenza għal dak dikjarat mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali), fis-sentenza **Rose Borg vs Avukat Ġenerali et** deċiża fil-25 ta' Frar 2016, fejn ingħad hekk:-

> *Rigward l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokol. L-interpretazzjoni mogħtija mill-Qorti Ewropea għal dan l-Artikolu hu ormai kostanti fis-sens li : " (1) Article 1 of Protocol No. 1 comprises three distinct rules: the first rule, set out in the first sentence of the first paragraph covers deprivation of possessions and subjects it to certain conditions; the third rule, stated in the second paragraph, recognises that the contracting states are entitled, inter alia, to control the use of property in accordance with the general interest. Three rules are not however, distinct in the sense of being unconnected. The second and third rules are concerned with particular instances of interference with the right to peaceful enjoyment of property and should therefore be construed in the light of the general principle enunciated in the first rule (see among other authorities,* ***James and others vs the United Kingdom****, 21 Feb 1986 § 37, Series A no.98, which reiterates in part the principles laid down by the court, in* ***Sporrong and Lonnroth vs Sweden****, 23 September 1982, § 61 series A no. 52; see also* ***Broniowski vs Poland*** *(GC), no 31443/96, § 134, ECHR 2004-V).* ***Hutten Czapska vs Poland*** *- (App No. 35015/97 - 19 June 2006).*

49. Kif tajjeb ribadit fil-każ reċenti deċiż mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fl-ismijiet **Patricia Curmi et vs Miriam Pace et**, fis-6 ta' Ottubru 2020, fejn ingħad li l-emendi introdotti bl-Att X tal-2009 dwar l-awment tal-kera fir-rigward ta' dar ta' abitazzjoni ma jistgħux ikunu ta' ebda komfort għas-sidien meta tikkonsidra li l-kera fis-sena ma tammontax għal aktar minn Ewro 215 fis-sena, b'mod li għadu 'l bogħod milli jintlaħaq bilanċ xieraq bejn l-għan leġittimu tal-interess ġenerali u d-dritt ta' tgawdija tal-proprjetarju ta' ħwejġu.

Fil-każ suċitat ingħad:

> *"Il-kera irriżorja li għaliha huma ntitolati s-sidien tilledi l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni".*

Saret referenza wkoll għas-sentenza reċenti tal-Qorti Ewropea **Aquilina vs Malta** – 40246/18 tad-9 ta' Ġunju 2020:

> *"However, the Court has already held that the 2009 and 2010 amendments affecting different controlled rent regimes had only slightly improved the situation of landlords and such rents remained in stark contrast with the market values of the property ..."(See, for example,* ***Anthony Aquilina vs Malta*** *no. 3851/12, § 63, 11 December 2014;* ***Montanaro Gauci & others vs Malta****, 31454/12, § 54-55, 30 August 2016; and* ***Zammit and Attard Cassar****, cited above § 62).*

50. F'dan il-kuntest huwa relevanti wkoll dak li ntqal fil-każ tal-Qorti Ewropea għad-Drittijiet tal-Bniedem **Amato Gauci vs Malta** 47045/06:

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

51. Fil-każ in eżami, jirriżulta, li l-fond in kwistjoni ma kienx fond dekontrollat kif jidher minn (Dok F) eżebit a fol 33, kien għalhekk li ngħatat konċessjoni enfitewtika, liema konċessjoni enfitewtika skadiet fil-31 ta' Marzu 1980, u ġiet ikkonvertita f'kera a tenur tal-Att XXIII tal-1979. Għalhekk, ir-rikorrenti issottomettew fis-sottomissjonijiet, li ġew spussessati mill-użu tal-propjeta`. Di piu`, sostnew, li minkejja ż-żieda fil-kera matul is-snin, kull tlett snin a tenur tal-Att X tal-2009, ir-rikorrenti ġew imċaħħda mit-tgawdija tal-proprjeta` mingħajr kumpens. Fl-istess rikors promotur, ir-rikorrenti rreferew għall-kawzi deċiżi mill-Qorti Ewropea, fejn fost il-prinċipji deċiżi, ġie deċiż, li l-individwu m'għandux jiġi assoġġettat għal-leġislazzjoni li ġġib toqol u telf għat-teħid effettiv tal-proprjeta` (**Sporong & Lonroth vs Sweden** (1982), **Brumarescu vs Romania** No. 2834/95, 78 ECHR 1999-VII; **Spadea & Scalabrino vs Italy** deċiża fit-28 ta' Settembru 1995).

52. Fis-sottomissjonijiet tagħhom, ir-rikorrenti, rreferew għall-emendi li seħħew bl-Att tal-2009 fejn sostnew li lanqas dawn ma huma rimedju effettiv għal-lanjanzi tar-rikorrenti, kemm għax teżisti diskrepanza enormi bejn l-ammont fil-kera kif stipulata fl-artikolu 1531C, kif ukoll id-disposizzjonijiet tal-artikolu 1531. Fiċ-ċirkostanzi jagħmlu l-possibilta` li r-rikorrenti jirriprendu l-pussess tal-fond remota. Fis-sottomissjonijiet saret referenza wkoll għal każijiet tal-Qorti Ewropea, fejn ingħad li l-piż soċjali u finanzjarju mill-1995 sa qabel l-emendi tal-2018 kienu qed jinġarru mis-sidien, meta l-iskop tal-għan soċjali matul is-snin kien tnaqqas, kif ġie ritenut f'**Cassar vs Malta** (950570/13) deċiża fit-30 ta' Jannar 2018. Illi f'dan il-każ ingħad: "*In assessing the pecuniary damage sustained by the applicants, the Court has, as far as appropriate considered the estimates provided and had regard to the information available to it on rental values on the Maltese property market during the relevant period. It further notes, that from 2008 onwards, the Court found the legitimacy of the aim pursued highly questionable and thus does not justify a reduction compared with the free market rental value.*" (Ara wkoll **Sergio Falzon et vs L-A.G. et** deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fit-30 ta'Jannar 2018). Di piu, r-rikorrenti komplew jirreferu għar-rapport tal-Perit fejn jidher li r-rikorrenti sofrew telf pekunarju konsiderevoli

matul is-snin, stante li l-kera li pperċepew kienet irriżorja komparata mal-valuri lokatizzji hemmhekk elenkati.

53. In vista tas-suespost, din il-Qorti tqis li l-emendi legali matul is-snin, speċifikatament l-Att XXIII tal-1979 ħoloq sproporzjon bejn id-drittijiet tas-sid u l-interess soċjali. Għalhekk, din il-Qorti ma għandha ebda dubju li fil-każ odjern, id-deprivazzjoni u tgawdija ta' proprjetà tar-rikorrenti twassal għal vjolazzjoni tad-drittijiet tagħhom. Referibbilment għall-argumenti mressqa mill-Avukat tal-Istat fl-eċċezzjonijiet u fis-sottomissjonijiet, anke in vista tal-Artikolu 12B tal-Kap 158, wara konsiderazzjoni tar-reġim legali kollu, skont il-Liġi, din il-Qorti xorta ssib li hemm leżjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrent. Il-Qorti tqis illi hemm leżjoni tad-dritt tar-rikorrenti kif sanċit kemm fl-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni.

54. Għalhekk, id-difiża sollevata mill-intimat Avukat tal-Istat ma tistax tiġi kkunsidrata favorevolment.

Kumpens

55. Il-Qorti tosserva illi r-rikorrenti, fir-raba' talba tagħhom, talbu lill-Qorti sabiex tipprovdilha rimedji xierqa u opportuni sabiex id-dritt leż, kif fuq ġia indikat, jiġi rimedjat, u għalhekk il-Qorti issa trid tgħaddi biex tikkunsidra r-rimedji xierqa u effettivi illi għandhom lir-rikorrent talli nkisrulhom id-drittijiet tagħhom.

56. Il-Qorti tirrileva, l-ewwel u qabel kollox, illi r-rikorrenti, fir-rikors promotur u fis-sottomissjonijiet, qed jivvantaw rimedju u kumpens billi anke rreferew għall-Artikolu 41 tal-Konvenzjoni Ewropea – dana huwa żbaljat! Din il-Qorti tirrileva li dan l-artikolu mhuwiex inkorporat fil-Liġi domestika ta' Malta bħall-artikoli l-oħra tal-Konvenzjoni Ewropea u għalhekk, dan l-artikolu 41 ma jistax jiġi invokat mir-rikorrenti favur tagħhom.

57. Il-Qorti, tagħmel referenza għal dak illi qalet il-Qorti fil-każ, **Maria Stella sive Estelle Azzopardi Vella et vs Avukat Ġenerali et** deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fit-30 ta' Settembru 2016, fejn, dwar talba simili, kellha dan xi tgħid:

"*Il-Konvenzjoni għall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fondamentali u l-protokolli magħmula taħtha huma parti mil-Liġi domestika ta' Malta sa fejn huma inkorporati fl-Att Dwar il-Konvenzjoni Ewropea (Kap 319) u l-artikolu 41 tal-Konvenzjoni ma ġiex hekk inkorporat. Barra minn hekk, huwa ovvju li dak l-artikolu huwa indirizzat lill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem u mhux lill-Qrati Domestiċi*". (Ara wkoll il-każ 129/2019 **Maria Fatima Vassallo et vs L-Avukat tal-Istat et**, Prim Awla Qorti Ċivili, 17 ta' Ġunju 2020).

58. Il-Qorti tosserva, madanakollu, illi ghalkemm ir-rikorrent għamlu referenza erronja ghall-Artikolu 41, xotra waħda dina l-Qorti ser tipprovdi għal danni, u

dawna a tenur tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u l-Ewwel Artikolu ta' l-ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea.

59. Jirriżulta illi, fit-talba tar-rikorrenti, huma talbu għall-ħlas ta' kumpens u danni, li l-Qorti tifhem li jfisser pretensjoni għad-danni pekunjarji għall-okkupazzjoni, kif ukoll danni non-pekunjarji għal leżjoni sofferti mir-rikorrenti.

60. Gialadarba instab li hemm ksur tad-drittijiet tagħhom għat-tgawdija tal-fond in kwistjoni, il-Qorti tqis illi tali talba għal danni, kemm pekunjarji kif ukoll non-pekunjarji, hija mistħoqqa li tiġi ikkunsidrata.

Danni Pekunjarji

61. Dwar danni pekunjarji, il-Qorti f'dan l-istadju tagħmel referenza għas-sentenza **Trapani Galea Feriol pro et noe et vs Kummissarju tal-Artijiet et** deċiża fil-31 ta' Ottubru 2014, fejn f'materja ta' komputazzjoni ta' kumpens għal leżjoni ta' dritt fundamentali sanċit fl-artikolu konvenzjonali fuq ċitat ġie osservat:

> "*Rigward il-quantum tal-kumpens stabbilit mil-ewwel Qorti, din il-Qorti tosserva fl-ewwel lok li kull każ għandu jiġi trattat hu deċiż fuq il-fattispecie tiegħu. Barra minn hekk, jekk il-Qorti Ewropea ħasset li f'ċerti każijiet kellha tagħti kumpens f'ammont inferjuri għal dak li ingħata lir-rikorrenti mill-ewwel Qorti, ma' jfissirx li allura il-Qrati Maltin tilfu l-awtonomija tagħhom b'mod li bilfors kumpens li jingħata ikun f'ammont viċin dak li tagħti il-Qorti Ewropea. Fil-każ odjern l-ewwel Qorti ħadet in konsiderazzjoni l-fatturi kollha li jimmilitaw kemm favur kif ukoll kontra r-rikorrenti u dehrilha li il-kumpens xieraq li għandha tagħti f'dan il-każ ikun fl-ammont ta' ħamsa u għoxrin elf ewro (EUR 25,000). Hija ikkunsidrat id-dewmien da parti tar-rikorrenti li jieħdu l-proċeduri opportuni, il-valur tal-immobbli, iż-żmien tat-twil li r-rikorrenti ilhom privati mill-godiment tal-propjeta tagħhom mingħajr ma ngħata ebda kumpens, l-istat tal-fond u l-eżistenza tal-fattur tal-interess pubbliku. Ma' dawn għandu jiġi senjalat il-fatt li qabel l-ispossessament tal-propjeta tagħhom ir-rikorrenti kellhom permess mill-bord kompetenti sabiex jiżviluppaw il-fond.*
>
> *Issa għalkemm huwa minnu illi l-valur tal-kumpens akkordat mill-Qorti wara sejba ta' leżjoni tad-drittijiet fundamentali ma jekwiparax neċessarjament ma' likwidazzjoni ta' danni ċivili attwali sofferti, ma' jfissirx li d-danni materjali għandhom jiġu injorati għall-finijiet tal-eżerċizzju odjern. Il-Qorti trid tqis il-fatturi kollha rilevanti għall-każ odjern sabiex tasal għad-determinazjoni tal-quantum. Dawn huma (1) it-tul taż-żmien li ilha isseħħ il-vjolazzjoni ikkunsidrat ukoll fid-dawl tat-tul taż-żmien li r-rikorrenti damu sabiex resqu l-proċeduri odjerni biex jirrivendikaw id-drittijiet Kostituzzjonali tagħhom: (2) il-grad ta' sproporzjoni relatat mal-introjtu li qed jiġi perċepit ma' dak li jista' jiġi*

perċepit fis-suq ħieles, ikkunsidrat ukoll l-għan soċjali tal-miżura; (3) id-danni materjali sofferti mir-rikorrenti, ikkunsidrat ukoll l-ispejjeż sostanzjali li jagħmlu l-intimati Tabone sabiex jirrendu il-fond abitabbli u (4) l-ordni li se tagħti din il-Qorti dwar l-eżenzjoni f'dan il-każ mill-effetti legali ta' l-Artikolu 5 tal-Kap 158."

62. Il-Qorti tosserva wkoll illi, fil-kalkolu tal-kumpens illi huwa dovut għal leżjoni tat-tip kontemplat permezz ta' l-azzjoni odjerna, hija ta' benefiċċju għal parti li jkun regola ċara u sempliċi dwar kif il-Qorti tasal għal tali kumpens.

63. Il-Qorti kif ippreseduta, temmen li huwa fl-aħjar interess tal-ġustizzja u tal-partijiet kollha li jkun hemm regola ċara u sempliċi li abbażi tagħha wara li tkun qieset li l-elementi kollha fuq ġia msemmija lkoll jirriżultaw, il-Qorti tasal biex tiffissa l-kumpens, u tħoss illi tali regola għandha tkun ta' kumpens ekwivalenti għal ħamsin fil-mija (50%) tal-valur medju lokatizzju tul il-perjodu kollu fejn ir-rikorrenti ġew imċaħħda mill-proprjeta` riżultat tal-applikazzjoni tal-Att XXIII tas-sena 1979.

64. Il-Qorti tosserva illi r-rikorrenti jikkontendu illi l-kumpens għandu jiġi kkunsidrat mill-1 ta' April 1980 'il quddiem, u dana peress illi kkontendew illi kien minn dakinhar illi l-intimat l-Brigadier Maurice Calleja ibbenefika minn dak ipprovdut fil-Liġi u baqa' jgħix fil-fond bħala ċittadin Malti.

65. Il-Qorti, madanakollu, ma taqbel xejn ma' tali sottomissjoni, u dana peress illi, skond l-iskrittura tal-1 ta' April 1963, l-intimat Brigadier Maurice Calleja kellu dritt illi jipproroga l-konċessjoni emfitewtika għal għaxar snin oħra, bir-riżultat illi l-konċessjoni emfitewtika oriġinalment mogħtija fl-1 ta' April 1963 attwalment kellha tiskadi fil-31 ta' Marzu 1990.

66. Għalhekk, kien biss mill-31 ta' Marzu 1990 'il quddiem illi l-intimat baqa' jgħix ġewwa l-fond tar-rikorrenti abbażi tal-benfiċċju mogħti lilu bl-Att XXIII tal-1979.

67. Jirriżulta mir-rapport tal-Perit Tekniku tal-Qorti u l-valuri minnha stabbiliti u indikati f'paragrafu 19 aktar 'il fuq, illi bejn is-sena 1990 u s-sena 2018, il-qliegħ prevvist li setgħu jipperċepixxu ipotetikament ir-rikorrenti sas-sena 2018 kien jammonta għal madwar € 250,200.

68. Jirriżulta illi, applikat ir-regola fuq imsemmija, ossija li l-Gvern għandu jagħmel tajjeb in linea ta' danni għall-ammont ta' nofs il-qliegħ li seta jiġi rikavat, il-kumpens għandu jkun ta' **mija u ħamsa u għoxrin elf u mitt Euro (€125,100)**, li huwa għal kull sena, mis-sena 1990 'l quddiem, illi fiha tali leżjoni kienet ċarament ikkawżata fil-konfront tar-rikorrenti sas-sena tal-preżentata tal-kawża odjerna. Tali somma ċertament tinkorpora fiha l-element punittiv fuq min jonqos mid-drittijiet tiegħu, l-element eżemplari fejn jidher ċar u inekwivoku l-konsegwenza ta' tali nuqqas u finalment l-element effettiv fejn ir-rikorrenti jingħataw kumpens effettiv u mistħoqq.

Danni Non-Pekunjarji

69. Din il-Qorti tagħmel referenza wkoll għall-każ **Henry Deguara Caruana Gatto vs L-Avukat tal-Istat et**, deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fit-23 ta' Novembru 2020, fejn il-Qorti qieset li d-danni pekunjarji kellhom ikunu fl-ammont ta' €300,000 u rigward id-danni non-pekunarji ta' € 9,000 kif likwidatat mill-ewwel Qorti, li tissarraf fl-ammont ta' € 500 għal kull sena li l-appellant sofra ksur tad-drittijiet fundamentali tiegħu, hija ikkonsidrata illi ssegwi l-prassi tal-Qrati Maltin u l-Qorti Ewropea fuq dan il-punt.

70. Għaldaqstant, fid-dawl tas-suespost, din il-Qorti ser tevalwa d-danni non-pekunjarji fl-ammont ta' €500 għal kull sena li r-rikorrent sofra ksur tad-drittijiet fundamentali.

71. Fil-każ in ezami, il-konċessjoni enfitewtika skadiet f'Marzu 1990, għalhekk, sas-sena meta nbdew il-proceduri odjerni, għal tmienja u għoxrin sena sħaħ, ir-rikorrenti kienu spussessati mill-proprjeta` tagħhom mingħajr ebda kumpens, il-Qorti tqis illi b'hekk din il-Qorti qed tillikwida danni non-pekunjarji fl-ammont ta' **erbatax-il elf Euro €14,000**.

72. Tenut kont tal-fatt, li mill-1990 sa' illum, l-kumpens li r-rikorrenti għandhom jingħataw għan-nuqqas fil-konfront tagħhom għandu jkun ekwivalenti għal **mija u ħamsa u għoxrin elf, u mitt Euro (€125,100)** bħala danni pekunjarji u **erbatax-il elf Euro (€14,000)** bħala danni non-pekunjarji, li flimkien jagħmlu total ta' **<u>mija u disgħa u tletin elf, u mitt Euro (€139,100)</u>**.

Konklużjoni

Il-Qorti;

Wara illi rat l-atti kollha proċesswali ppreżentati quddiemha;

Wara illi rat is-sottomissjonijiet tal-abbli difensuri tar-rikorrenti, tal-Avukat tal-Istat, u tal-Brigadier Calleja;

Tgħaddi biex taqta' u tiddeċiedi l-vertenza odjerna billi:

Tiċħad l-eċċezzjonijiet kollha ta' l-Avukat tal-Istat.

Tilqa' r-raba' eċċezzjoni tal-Brigadier Maurice Calleja limitatament fejn tiddikjara li mhuwiex responsabbli għal-ħlas tad-danni mitluba mir-rikorrenti.

Tiċħad l-eċċezzjonijiet l-oħra tal-Brigadier Maurice Calleja għar-raġunijiet spjegati.

Tiddikjara illi fil-konfront tar-rikorrenti l-Artikolu 12 partikolarment l-Artikolu 12(2) tal-Kap 158 tal-Liġijiet ta' Malta kif emendat bl-Att XXIII tal-1979, u bl-operat tal-Liġijiet viġenti qegħdin jagħtu dritt ta' rilokazzjoni lill-intimati Muscat u jirrenduha impossibli lir-rikorrenti li jirriprendu l-pussess tal-propjeta` tagħhom.

Tiddikjara li qed jiġu vjolati d-Drittijiet tar-rikorrenti għat-tgawdija tal-proprjeta` tagħhom numru 14 Triq Princess Nathalie Poutatine Tabone Sliema ġia Upper Victoria Terrace Sliema 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-Liġijiet ta' Malta).

Tiddikjara li l-Avukat tal-Istat huwa responsabbli għall-kumpens u danni pekunjarji sofferti mir-rikorrenti b'konsegwenza tal-operazzjonijiet tal-Att XXIII tal-1979 li ma kkreawx bilanċ ġust bejn id-drittijiet tas-sid u dak tal-inkwilin, stante li ma jirriflettux is-suq u lanqas il-valur lokatizzju tal-proprjeta` in kwistjoni ai termini tal-Konvenzjoni Ewropea, liema responsabbilta' hija dovuta mhux abbażi tal-applikabilita' tal-Artikolu 41 tal-Konvenzjoni Ewropea iżda abbażi tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea (L-Ewwel Skeda tal-Kap 319 tal-Liġijiet ta' Malta).

Tillikwida il-kumpens dovut fl-ammont ta' **mija u ħamsa u għoxrin elf, u mitt Euro (€125,100)** bħala danni pekunjarji u **erbatax-il elf Euro (€14,000)** bħala danni non-pekunjarji, li flimkien jagħmlu total ta' **<u>mija u disgħa u tletin elf, u mitt Euro (€139,100)</u>**, liema somma hija dovuta mhux abbażi tal-artikolu 41 tal-Konvenzjoni Ewropea iżda abbażi tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea (L-Ewwel Skeda tal-Kap 319 tal-Liġijiet ta' Malta).

Tikkundanna lill-intimat Avukat tal-Istat iħallas lir-rikorrenti l-ammont ta' **<u>mija u disgħa u tletin elf, u mitt Euro (€139,100)</u>**, bħala danni pekunjarji u non-pekunjarji kif fuq ġia deskritt, u dan mhux abbażi tal-artikolu 41 tal-Konvenzjoni Ewropea iżda abbażi tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea (L-Ewwel Skeda tal-Kap 319 tal-Liġijiet ta' Malta).

L-ispejjeż kollha tar-rikorrenti għandhom ikunu a kariku tal-Avukat tal-Istat filwaqt illi l-ispejjeż tal-Brigadier Maurice Calleja għandhom jibqgħu a kariku tiegħu stess.

Francesco Depasquale LL.D. LL.M. (IMLI)
Imħallef

Rita Sciberras
Deputat Reġistratur