- *leġislazzjoni li ġġib fix-xejn l-effetti ta' sentenza*

-ksur tal-Art 6 u tal-art. 1 ta' Prot. 1 tal-Konvenzjoni Ewropeja

FIL-PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

SEDE KOSTITUZZJONALI

IMĦALLEF

ONOR. GRAZIO MERCIECA LL.D.

ILLUM, 26 ta' Marzu 2021.

Rikors Nru. 112/18GM

Peter Paul Lanzon (Karta ta' l-Identita` Numru 487053M), Geoffrey Zarb Adami (Karta ta' l-Identita` Numru 673139M) u b'digriet tad-29 t'Ottubru, 2020 stante il-mewt tal-istess Geoffrey Zarb Adami, assumew l-atti tal-kawża minfloku, l-eredi universali tiegħu martu Tanya Zarb Adami u legatarji tiegħu Mireille Vincenti, Brian Zarb Adami u Christina Fiorini Lowell; u Maurice Zarb Adami (Karta ta' l-Identita` Numru 1024644M), Joseph Zarb Adami (Karta ta' l-Identita` Numru 247754M), Miriam *sive* Mercedes Schembri Wismayer (Karta ta' l-Identita` Numru 583141M), Adreana Zarb Adami (Karta ta' l-Identita` Numru 797849M)

vs.

L-Avukat tal-Istat; u

Soċjeta` Filarmonika G.M. Fra Antoine de Paule

Il-Qorti:

Din hija kawża miftuħa minn sidien ta' post mikri bħala każin tal-banda li, wara li kisbu ġudikat favurihom biex l-inkwilin jiġi żgumbrat, għaddiet liġi li in forza tagħha ma setgħux jesegwixxu s-sentenza u għalhekk qegħdin jilmentaw minn ksur tal-jeddijiet fundamentali tagħhom.

FATTI:

Il-fatti li taw lok għal din il-kawża żvolġew kif ġej:

Ir-rikorrenti huma proprjetarji ta' dar prominenti fil-pjazza ta' Raħal Ġdid, bin-numri 118-120, Pjazza Antoine de Paule, Raħal Ġdid.

Din id-dar ilha mikrija snin twal lill-intimata Soċjeta` Filarmonika G.M. Fra Antoine de Paule li qed tużaha bħala każin versu l-kera ta' erba' mija u ħamsin lira Maltin (Lm450) fis-sena pagabbli kull tlett xhur bil-quddiem.

Il-kirja kienet regolata mill-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta.

Fl-10 ta' Dicembru 1998, ir-rikorrenti rrikorrew lill-Bord Li Jirregola l-Kera fejn, a tenur tal-Artikolu 9 tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta, talbu li jiġu awtorizzati jirriprendu l-pussess tal-fond tagħhom wara li l-intimata Soċjet għamlet diversi alterazzjonijiet strutturali fil-fond bi ksur tal-kondizzjonijiet tal-lokazzjoni u mingħajr il-permess tas-sidien.

Permezz ta' deċiżjoni mogħtija fil-15 ta' Lulju 2016 fl-ismijiet *Carmen Mary Lanzon et vs. Joseph Boffa et* (Rikors numru 198/1998) il-Bord Li Jirregola l-Kera laqa' t-talba tar-rikorrenti u awtorizzahom jirriprendu l-pussess tal-fond tagħhom, u għall-fini ta' żgumbrament gie ffissat terminu ta' tletin (30) jum mid-data tad-deċiżjoni.

Id-deċiżjoni tal-Bord Li Jirregola l-Kera ġiet ikkonfermata b'sentenza tal-Onorabbli Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) tal-23 ta' April 2018 fl-ismijiet li fiha l-intimata ġiet ordnata tiżgumbra mill-fond mhux iktar tard minn Settembru 2018.

Madanakollu fl-10 ta' Lulju 2018, ossia wara s-sentenza tal-Onorabbli Qorti tal-Appell iżda qabel l-iskadenza tat-terminu prefiss mis-sentenza għall-iżgumbrament, ġie mgħoddi l-Att Nru XXVII tal-2018.

L-Att imsemmi emenda l-Art. 1531J tal-Kodiċi Ċivili li kien jeżenta lil kull tip ta' każin mir-riforma fil-liġijiet tal-kera li saret fir-rigward ta' tipi ta' fondi oħrajn, billi baqa' japplika l-liġi l-antika għall-kirjiet lil kull tip ta' każini li kienu saru qabel l-1 ta' Ġunju 1995. Filwaqt li ppreżerva d-dispożizzjonijiet l-antiki tal-Art. 1531J, l-Att irrienumeraħ bħala 1531J(1) u żied miegħu dawn is-subartikoli ġodda:

> "(2) Id-dispożizzjonijiet ta' dan is-subartikolu u tas- subartikoli li ġejjin ta' dan l-artikolu għandhom, minkejja kwalunkwe liġi oħra, japplikaw dwar l-okkupazzjoni ta' fond taħt titolu ta' kera minn każin meta l-kundizzjonijiet li ġejjin ikunu sodisfatti meta:
>
> "(i) il-każin ikun jikkonsisti minn każin tal-banda li fl-1 ta' Marzu 2018 ikun ilu jeżisti mill-inqas tletin (30) sena;
>
> "(ii) il-każin tal-banda msemmi fl-1 ta' Marzu 2018 kien ilu jokkupa l-fond

bħala l-kwartieri prinċipali tiegħu taħt titolu ta’ kera jew ċens jew taħt kombinazzjoni tat- tnejn għal perjodu ta’ mill-inqas tletin (30) sena;

“(iii) il-każin tal-banda jkun għadu jokkupa l-fond u dak il-fond ikun l-uniku fond tiegħu, ħlief għal imħażen jew fondi simili jew fondi oħra żgħar li ma jkunux jintużaw bħala każin, fl-1 ta’ Marzu 2018; u

“(iv) l-iżgumbrament tal-każin tal-banda jkun ordnat minn sentenza finali mogħtija mill-Bord tal-Kera jew minn xi Qorti għal raġuni li ma tkunx in-nuqqas ta’ ħlas ta’ kera dovuta.

“(3) Fil-każ fejn il-kundizzjonijiet kollha elenkati fis- subartikolu (2) huma sodisfatti, il-każin għandu jkun intitolat li jkompli jokkupa l-fond taħt titolu ta’ kera taħt il-kundizzjonijiet li ġejjin:

“(i) għal kera li tammonta għal għaxar (10) darbiet l-ammont ta’ kera pagabbli għall-okkupazzjoni qabel is-sentenza finali tal-Bord tal-Kera jew tal-Qorti li tkun ordnat l-iżgumbrament;

“(ii) il-kera msemmija fis-subparagrafu (i) m’għandhiex tkun miżjuda skont id-dispożizzjonijiet tar- regolament 2 tar-Regolamenti dwar il-Kundizzjonijiet tal- Kirjiet ta’ Każini iżda l-ammont dovut lis-sid skont id-dispożizzjonijiet tar-regolament 3 tar-regolamenti msemmija għandu jibqa’ dovut flimkien mal-kera;

“(iii) il-kera dovuta skont is-subparagrafu (i) m’għandhiex tkun inqas minn ħamest elef euro (€5,000) fis-sena jew tkun tammonta għal aktar minn wieħed (1) fil- mija tal-valur tal-fond fl-1 ta’ Jannar 2018.

“(4) Is-sid tal fond li għalih japplikaw is-subartikoli (2) u (3) ikollu l-jedd li jagħmel rikors fil-Bord tal-Kera biex jikkontesta t-twettiq ta’ kwalunkwe kundizzjonijiet kif jipprovdi s-subartikolu (2) jew li jitlob varjazzjoni fil-kundizzjonijiet tal- kera biex tagħmel tajjeb għal kull sitwazzjoni ta' sproporzjonalità manifesta li tista' tirriżulta mill-applikazzjoni tas-subartikoli (2) u (3), filwaqt li jitqiesu l-funzjonijiet soċjali u kulturali mwettqa mill-każin tal-banda:

“Iżda fil-konsiderazzjoni dwar jekk tkunx teżisti sitwazzjoni ta’ sproporzjonalità manifesta l-Bord ma għandux jibbaża l-konsiderazzjonijiet tiegħu fuq il-potenzjal tal-fond għal żvilupp għal użu kummerċjali iżda għandu jqis il-fond fl-istat attwali tiegħu.

“(5) Fi kwalunkwe proċeduri li jistgħu jwasslu għall- iżgumbrament minn fond, minħabba alterazzjonijiet strutturali mingħajr il-kunsens tas-sid, meta l-fond li minnu jintalab l- iżgumbrament ikun jikkonsisti fil-kwartieri

prinċipali bħala każin tal-banda, il-Bord tal-Kera jew il-Qorti m'għandhiex tordna l-iżgumbrament minn dak il-fond, meta l-alterazzjonijiet strutturali jkunu jikkonsistu f'xogħlijiet li jkunu relatati ma' attivitajiet filarmoniċi jew soċjali jew attivitajiet magħmula mill- każin tal-banda, u fejn ix-xogħlijiet ikunu miljoramenti tal-fond jew alterazzjonijiet strutturali tal-fond u l-każin tal-banda jipprovdi garanzija li fl-opinjoni tal-Bord tal-Kera jew tal-Qorti tkun biżżejjed biex tħalli lis-sid jirrestawra l-fond u jagħmel riparazzjonijiet jew alterazzjonijiet meħtieġa fil-fond fi tmiem il- kirja u biex tagħmel tajjeb għal kwalunkwe telf li jsir waqt l- eżekuzzjoni tax-xogħlijiet meħtieġa:

"Iżda l-ammont tal-garanzija msemmija f'dan is-subartikolu għandu jkun iffissat abbażi tal-prezzijiet li jkunu kurrenti fiż- żmien meta tingħata s-sentenza."

TALBIET:

Abbażi tal-imsemmija fatti, ir-rikorrenti qegħdin jitolbu lil din il-Qorti sabiex:

i. Tiddikjara u tiddeċiedi illi l-fatti suesposti jikkostitwixxu ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti sanċiti fl-Artikolu 6, fl-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokol, fl-Artikolu 13 u fl-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropeja dwar id-Drittijiet tal-Bniedem magħmula parti mill-liġi ta' Malta bis-saħħa tal-Att dwar il-Konvenzjoni Ewropea (Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta);

ii. Tiddikjara u tiddeċiedi illi l-Artikolu 5 tal-Att Nru XXVII tal-2018 u l-emenda konsegwenzjali lill-Artikolu 1531J tal-Kodici Civili jikkostitwixxu ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti sanċiti fl-Artikolu 6, fl-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokol, fl-Artikolu 13 u fl-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropeja dwar id-Drittijiet tal-Bniedem magħmula parti mill-liġi ta' Malta bis-saħħa tal-Att dwar il-Konvenzjoni Ewropea (Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta);

iii. Tiddikjara u tiddeċiedi illi l-Artikolu 5 tal-Att Nru XXVII tal-2018 u l-emenda konsegwenzjali lill-Artikolu 1531J tal-Kodici Civili huma konsegwentement ineffettivi u/jew inapplikabbli għar-rigward il-proprjeta` tar-rikorrenti fuq imsemmija;

iv. Tiddikjara u tiddeċiedi, għalhekk, illi l-intimata Soċjeta Filarmonika G.M. Fra Antoine de Paule ma tistax tinqeda bid-disposizzjonijiet ta' l-Artikolu 5 ta' l-Att Nru XXVII tal-2018 u l-emenda konsegwenzjali fl-Artikolu 1531J tal-Kodici Civili sabiex bis-saħħa tagħhom tokkupa l-fond tar-rikorrenti b'titolu ta' lokazzjoni u illi r-rikorrenti għandhom kull dritt jgħaddu sabiex jenforzaw l-ordni ta' zgumbrament kontra l-istess soċjeta` intimata hekk kif tirrizulta mis-sentenza tal-Onorabbli Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) tal-23 ta' April 2018 fl-ismijiet *Carmen Mary Lanzon et v Joseph Boffa et* (Appell Ċivili Numru 198/1998)

v. Tagħti ukoll dawk l-ordnijiet, toħroġ dawk l-atti, u tagħti dawk id-direttivi ohra li tista' tqis xierqa sabiex twettaq u tiżgura t-twettiq tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti hekk kif garantiti taħt il-Konvenzjoni għall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fundamentali, fost affarijiet oħra, billi tikkumpensa lir-rikorrenti għad-danni sofferti bil-fatt illi ma setgħux jipprocedu bl-izgumbrament tal-intimata Soċjeta Filarmonika G.M. Fra Antoine de Paule u tikkundanna lill-intimat Avukat Generali ihallas dawn id-danni, u dan b'rizerva espressa għal kull dritt u rimedju iehor spettanti lir-rikorrenti għal lezjonijiet ohra tad-drittijiet fundamentali tagħhom tul iz-zmien kollu li l-fond tagħhom kien regolat mill-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta.

EĊĊEZZJONIJIET TAL-AVUKAT TAL-ISTAT:

Permezz tar-Risposta tiegħu, l-avukat tal-Istat eċċepixxa illi:

1. Ir-rikorrenti għandhom iġibu prova ċara tat-titolu tagħhom sabiex juru li huma l-proprjetarji tal-fond in kwistjoni kif qed jallegaw fir-rikors promutur. F'dan ir-rigward għandhom ukoll jindikaw id-data preċiża ta' meta huma saru sidien tal-fond għaliex l-ilment kostituzzjonali u konvenzjonali tagħhom jista' jiġi kkunsidrat mid-data ta' meta r-rikorrenti saru s-sidien tal-fond mertu ta' dan il-każ;

2. Mir-rikors promotur jidher li l-ilment prinċipali tar-rikorrentu huwa dirett lejn l-emenda li saret lill-Artikolu 1531J tal-Kap. 16 permezz tal-Artikolu 5 tal-Att XXVII tal-2018. L-esponenti jirrileva li dawn l-emendi ġew introdotti sabiex jipproteġu ċertu kirjiet partikolari fosthom il-kirjiet

ta' fondi lill-għaqdiet mużikali; iżda wkoll sabiex isaħħu iżjed il-bilanċ bejn l-interessi tas-sidien u l-interessi ta' min ikun qed jokkupa fond. Tajjeb li jingħad li skont il-*proviso* tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, l-Istat għandu kull jedd li jgħaddi dawk il-liġijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-użu tal-proprjetà skont l-interess ġenerali. Anki skont il-ġurisprudenza kostanti tal-Qorti ta' Strasburgu, l-Istat igawdi diskrezzjoni wiesgħa sabiex jidentifika x'inhu meħtieġ fl-interess ġenerali u x'miżuri għandhom jittieħdu sabiex jiġu ndirizzati dawk il-ħtiġijiet soċjali. Tali diskrezzjoni tal-leġislatur m'għandhiex titbiddel sakemm din ma tkunx manifestament mingħajr bażi raġonevoli – li żgur mhux il-każ;

3. L-Artikolu 5 tal-Att XXVII tal-2018 li qed jilmentaw minnu r-rikorrenti huwa maħsub sabiex iħares il-każini tal-banda għaliex dawn jgħinu sabiex tisseddaq iktar l-identità soċjali, kulturali u folkloristika f'pajjiżna u jaħdmu qatigħ fl-iżvilupp tat-talent mużikali tal-alljevi numerużi li jattendu f'kull soċjeta' u dan billi jipprovdu tagħlim u strumenti mingħajr ebda ħlas. Għalhekk dan l-Artikolu żgur li ma jistax jiġi kklassifikat bħala mhux leġittimu jew mhux fl-interess ġenerali u l-esponent jara li dan l-Artikolu (li jinkludi l-miżuri mniżżla fih u li huma meħtieġa għall-ħarsien tal-interess ġenerali), assolutament m'għandux jitqies li jmur kontra d-drittijiet fundamentali tal-bniedem;

4. L-emenda li saret lill-Artikolu 1531J tal-Kap. 16 permezz tal-Artikolu 5 tal-Att XXVII tal-2018 m'għandhiex tinqara *in vacuo* iżda l-Artikolu 1531J għandu jinqara sħiħ. In fatti, konsiderazzjoni għandha tittieħed għall-fatt li każin ikun intitolat li jkompli jokkupa fond taħt titolu ta' kera taħt il-kundizzjonijiet elenkati fl-artikolu 1531J(3):

a. "(i) għal kera li tammonta għal għaxar (10) darbiet l-ammont ta' kera pagabbli għall-okkupazzjoni qabel is-sentenza finali tal-Bord tal-Kera jew tal-Qorti li tkun ordnat l-iżgumbrament;
b. (ii) il-kera msemmija fis-subparagrafu (i) m'għandhiex tkun miżjuda skont id-dispożizzjonijiet tar-regolament 2 tar-Regolamenti dwar il-Kundizzjonijiet tal-Kirjiet ta' Każini iżda l-ammont dovut lis-sid skont id-dispożizzjonijiet tar-regolament 3 tar-regolamenti msemmija għandu jibqa' dovut flimkien mal-kera;
c. (iii) il-kera dovuta skont is-subparagrafu (i) m'għandhiex tkun inqas minn ħamest elef euro (€5,000) fis-sena jew tkun tammonta għal aktar minn wieħed (1) fil-mija tal-valur tal-fond fl-1 ta' Jannar 2018."

5. Dawn il-kundizzjonijiet qed juru biċ-ċar kemm il-leġislatur, permezz ta' din il-liġi, qed jagħmel l-almu tiegħu kollu sabiex joħloq dak il-bilanċ meħtieġ bejn l-interessi tas-sid u dawk tal-inkwilini, li f'dan il-każ huma inkwilini speċjali għax hawnhekk qed nitkellmu dwar fond li qed jintuża

bħala każin, u dan bil-pjena volontarjeta' tar-rikorrenti. F'dan il-kuntest, tajjeb li jissemma' wkoll li s-sid u l-inkwilin daħlu f'kuntratt ta' kera mingħajr ħadd ma sfurzahom u dan ifisser li hawnhekk m'għandna l-ebda deprivazzjoni jew teħid ta' proprjeta' min-naħa tal-Istat kif isemmi l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni għaliex ir-relazzjoni ta' kera kienet imnissla mir-rieda ħielsa tal-partijiet involuti;

6. Ma jirriżulta l-ebda ksur tal-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni u tal-Artikolu 13 tal-Konvenzjoni bl-introduzzjoni tal-artikolu 5 tal-Att XXVII tal-2018 għaliex jekk wieħed jixtarr sewwa l-artikolu 1531J(4), naraw kif il-leġislatur qed jagħti opportunita' lis-sid tal-fond għal smigħ xieraq u dritt għal rimedju effettiv meta qed jingħata l-opportunita' sabiex jagħmel rikors quddiem il-Bord tal-Kera biex ikun jista' jikkontesta t-twettiq tal-kundizzjonijiet imsemmija fuq, jew li jitlob varjazzjoni fil-kundizzjonijiet tal-kera sabiex tagħmel tajjeb għal kwalunkwe sitwazzjoni ta' sproporzjonalità. Dan kollu jixhed kemm il-leġislatur kien għaqli u ħaseb fl-eventwalitajiet kollha meta kiteb dan l-Artikolu;

7. Ir-rikorrenti jridu jġibu prova ċara ta' kif dawn l-artikoli qed jiksrulhom id-drittijiet fundamentali msemmija minnhom;

8. M'hemm l-ebda ksur tal-artikolu 14 tal-Konvenzjoni u dan għaliex ma hemm l-ebda diskriminazzjoni fil-konfront tar-rikorrenti. Sabiex ir-rikorrenti jistgħu jallegaw li ġie leż id-dritt fundamentali tagħhom *ai termini* tal-artikolu 14 tal-Konvenzjoni, iridu jippruvaw ukoll li saret diskriminazzjoni fuq bażi ta' *like with like* u dan għaliex mhux kull aġir huwa wieħed diskriminatorju.

EĊĊEZZJONIJIET TAS-SOĊJETA` FILARMONIKA G.M. FRA ANTOINE DE PAULE:

Is-Soċjeta' Filarmonika G.M. Fra Antoine de Paule fir-risposta tagħha eċċepiet illi:-

1. Ir-rikorrenti għandhom iġibu prova ċara tat-titolu tagħhom sabiex juru li huma l-proprjetarji tal-fond in kwistjoni kif qed jallegaw fir-rikors promotur. F'dan ir-rigward għandhom ukoll jindikaw id-data preċiża ta' meta huma saru sidien tal-fond għaliex l-ilment kostituzzjonali u konvenzjonali tagħhom jista' jiġi kkunsidrat mid-data ta' meta r-rikorrenti saru s-sidien tal-fond mertu ta' dan il-każ.

2. Ma jista jeżisti ebda ksur tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewroprea stante li l-lokazzjoni tal-fond meritu tal-kawża odjerna saret permezz ta' ftehim datat 15 ta' Gunju 1984, f'liema data il-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta kien ġja in vigore u għalhekk is-sidien ta' dakinhar tal-fond in kwistjoni kienu pjenament konxji li l-kirja li huma volontarjament ikkonċedew lis-soċjeta esponenti kienet ser tkun regolata b'dak stipulat fil-Kapitolu 69, fost liema regolamenti kien hemm (a) dik ta' rilokazzjoni taċita u indefinittiv tal-istess lokazzjoni ma l-iskadenza tat-terminu pattwit, u (b) dik li l-kera tal-istess fond, wara l-iskadenza tat-terminu pattwit, kellu jibqa dak oriġinarjament miftiehem skont il-ftehim iffirmat fis-sena 1984 – għalhekk abbażi tal-principju *pacta sunt servanda*, ir-rikorrenti ma għandhom ebda jedd li jilmintaw minn xi deprivazzjoni tal-propjeta jew minn xi molestja tat-tgawdija paċifika ta' dak li jippossjedu. Bil-kuntrarju hija s-soċjeta esponenti li semmai tista tilminta mill-preġudizzju li sofriet bis-subparagrafu (3) tal-artikolu 5 tal-Att XXVII tas-sena 2018 (li emenda l-artikolu 1531J tal-Kodiċi Ċivili) li impona żieda qawwija u konsiderevoli għal kera ta' Lm450 fis-sena li huma kienu ftehmu mas-sidien, liema kera s-soċjeta esponenti kienet taf li ma kellhiex tiżdied skont kif kien jiddisponi dak iż-żmien il-Kap 69.

3. In kwantu għall-allegazzjoni tar-rikorrenti ta' ksur tal-Artikoli 6 u 13 tal-Konvenzjoni, din hija wkoll infondata u <u>intempestiva</u> li tiġi trattata minn din l-Onorabbli Qorti għaliex ir-rikorrenti sallum għadhom ma utilizzawx ir-<u>rimedju ordinarju</u> lilhom konċess bis-subparagrafu (4) tal-artikolu 5 tal-Att XXVII tal-2018 (artikolu 1531J(4) tal-Kodici Civili) li jipprovdi lis-sidien bi proċeduri li jassikuraw sija smiegħ xieraq u sija rimedju effettiv kemm il-darba huma jirritjenu, kif donnhom qed jagħmlu bir-rikors odjern, li huma jikkontestaw it-twettiq ta' "*kwalunkwe kondizzjonijijiet kif jipprovdi s-subartikolu (2) jew li jitlob varjazzjoni fil-kundizzjonijiet tal-kera biex tagħmel tajjeb għal kull sitwazzjoni ta' sproporzjonalita manifesta li tista tirriżulta mill-applikazzjoni tas-subartikoli (2) u (3), filwaqt li jitqiesu l-funzjonijiet soċjali u kulturali mwettqa mill-każin tal-banda*".

4. Is-soċjeta esponenti fi kwalunkwe każ, tagħmel tagħha is-sottomissjonijiet magħmula mill-Avukat Generali fil-paragrafi 3 sa 5, 8 u 9 fir-risposta tiegħu prezentata fil-31 ta' Diċembru 2018.

5. In kwantu għat-talbiet tar-rikorrenti għal ħlas ta' kumpens jew danni, is-soċjeta eċċipjenti tissottometti li hija ma hijiex il-leġittima kontradittriċi għaliex ma tista qatt tiġi ritenuta responsabbli għal hlas ta' tali

kumpens/danni stante li, kif ġie osservat fil-kawża fl-ismijiet: "*Sean Bradshaw et vs L-Avukat Generali et*" (Appell Kostituzzjonali) deċiż fis-6 ta' Frar 2015 (Appell Ċivili 73/2011):

"*Dak li pero` din il-Qorti ma taqbilx miegħu huwa li l-każin għandu jbati parti mill-kumpens fissat mill-ewwel Qorti għal-lezjoni sofferta mill-atturi minħabba li l-liġi, applikata mill-każin, kienet leziva tad-drittijiet fundamentali tagħhom. Ladarba l-każin aġixxa fil-parametri tal-liġi huwa m'għandux jiġi kkundannat iħallas parti mill-kumpens fissat mill-Qorti. Għax il-liġi jagħmilha l-Istat, mhux iċ-ċittadin li, minn naħa tiegħu, għandu dritt juzufruwixxi minnha fil-parametri tagħha. Għalhekk 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-drittijet fundamentali tas-sid ma jinkisrux.*"

6. In kwantu għat-talba rikorrenti numerata (iv), din ukoll għandha tiġi miċħuda kemm-il darba din l-Onorabbli Qorti ma tasalx biex issib li l-Artikolu 5 tal-Att XVII tal-2018 jikser id-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti jew kemm-il darba din il-Qorti tilqa' l-eċċezzjoni tal-intempestivita` tal-kawza odjerna abbażi ta' dak sottomess fil-paragrafu 4 ta' din ir-risposta.

T-TITLU TAR-RIKORRENTI:

Ir-rikorrenti ppruvaw it-titlu tagħhom permezz ta' depożizzjonijiet kif ukoll ta' dokumenti esibiti.

ALLEGAT KSUR TAL-ART. 6 TAL-KONVENZJONI:

Skont Artiklu 6(1) tal-Konvenzjoni, **"Fid-deċiżjoni tad-drittijiet ċivili u tal-obbligi tiegħu jew ta' xi akkuża kriminali, kulħadd huwa ntitolat għal**

smigħ imparzjali u pubbliku fi żmien raġonevoli minn tribunal indipendenti u imparzjali mwaqqaf b'liġi."

Dan id-dritt mhuwiex wieħed teoretiku jew illużorju, imma prattiku u effettiv.[1]

Artiklu 6 jitkellem dwar "smiegħ." Ma jitkellem xejn dwar l-istadju ta' meta s-smiegħ ikun intemm. Il-Qorti Ewropeja, fis-sentenza *Delcourt*, stabbiliet li f'soċjeta` demokratika kif imfissra fil-Konvenzjoni, id-dritt għall-amministrazzjoni ġusta tal-ġustizzja għandu post tant prominenti li nterpretazzjoni restrittiva tal-Art. 6(1) ma jikkorrispondix mal-iskop tal-istess disposizzjoni.[2] Għalhekk l-istess Qorti tagħti nterpretazzjoni estensiva u teleoloġika biex ma tħallix it-tnaqqir tal-garanziji li jagħti l-Art. 6(1) **mhux biss waqt** il-proċediment ġudizzjarju**,** imma wkoll **qabel u wara**: **qabel,** billi tgħasses kemm fuq in-nuqqas ta' ntroduzzjoni, ir-restrizzjoni jew l-abolizzjoni tal-proċess innifsu f'ċerti oqsma; **wara,** billi tassigura li d-deċiżjoni ġudizzjarja tiġi mwettqa. Għalhekk, l-eżekuzzjoni tas-sentenza għandha titqies bħala parti ntegrali mis-"smiegħ" għall-fini tal-Artiklu 6.[3] Ikun hemm ksur ta' smiegħ xieraq meta l-awtoritajiet kompetenti jonqsu li jesegwixxu, jirrifjutaw li jesegwixxu jew saħansitra jitnikkru fit-twettiq ta' sentenza. B'hekk tikser dan l-Artiklu s-setgħa ta' Prokuratur Generali li japplika biex sentenza finali tiġi mħassra[4], u meta sentenza ma tiġix infurzata kontra partijiet privati li jirrifjutaw li jwettquha.[5] L-indħil jew nuqqas ta' koperazzjoni fl-eżekuzzjoni ta' sentenza tista' tkun mhux biss mill-Eżekuttiv, imma wkoll mil-Leġislatura permezz ta' liġi li ġġib fix-xejn is-sentenza.

---

[1] Airey v Irlanda ECtHR 9 t'Ottubru 1979 applik. Nru. 6289/73 para. 24
[2] Delcourt v Belgium ECtHR 17 ta' Jannar 1970, applik. Nru. 2689/65, para. 25
[3] Kyrtatos v Greċja EctHR 22 ta' Mejju 2003, applik. Nru. 41666/98 para. 30.
[4] Brumarescu v Rumanija ECtHR (GC) 28 t'Ottubru 1999 apllik. Nru. 28342/95, para. 62
[5] Pini u oħrajn v Rumanija EctHR 22 ta' Ġunju 2004, applik. Nru. 78028/01 y 78030/01, para. 174-189.

Ir-rikorrenti jiċċitaw tlett sentenzi li għalkemm jitrattaw il-frustrazzjoni tal-effetti tal-ġudikat, l-ebda waħda minnhom ma tikkonċerna intervent leġislattiv retroattiv; pjuttost jitrattaw interferenza jew tkaxkir tas-saqajn mill-Eżekuttiv.

Min-naħa l-oħra, kemm l-Avukat tal-Istat kif ukoll il-Każin, filwaqt li jammettu li ndħil legislattiv jista' jkun "problematiku,"[6] jsostnu li skont il-ġurisprudenza tal-Qorti Ewropeja, mhux bilfors ikun bi ksur tal-Art. 6; jista' jkun validu jekk ikun prevedibbli u fl-interess ġenerali. L-Avukat Generali ma jiċċita l-ebda ġurisprudenza f'dan is-sens, filwaqt li l-Każin jiċċita xi sentenzi li jirrigwardaw każijiet li fihom sar intervent leġislattiv **waqt** li l-proċeduri kienu għadhom pendenti – u mhux **wara,** bħalma huwa l-każ preżenti. Iż-żewġ intimati, partikolarment il-Każin, isostnu li l-intervent leġislattiv in kwistjoni kien prevedibbli – għaliex tul is-snin l-Istat illeġisla kontinwament biex iħares lill-inkwilini – kif ukoll fl-interess ġenerali billi l-każini huma ta' ġid għall-kultura u s-soċjeta`.

Ma jirriżultax lill-Qorti li skont il-ġurisprudenza tal-Qorti Ewropeja, dawn iż-żewġ fatturi jiġġustifikaw, b'mod ġenerali, l-indħil leġislattiv. **Reid** taddotta pożizzjoni iktar kawta: "*Legislative interference may, even if retrospective, be compatible with art.s6 in certain limited and compelling circumstances".* L-istess awtriċi tagħti dawn l-eżempji li **ma tqisux "*compelling*" mill-Qorti Ewropeja**:

- l-interessi finanzjarji tal-Istat, talinqas mingħajr prova konvinċenti, per eżempju li s-sistema tas-saħħa u tas-sigurta` soċjali jiġu pperikolati.
- ir-restawr tal-ekwilibriju fis-sistema tal-pensjonijiet jew biex ma tħallix lil min jieħu vantaġġ minn rati ta' kontribuzzjonijet iktar baxxi.

[6] Para 18, nota ta' sottomissjonijiet tal-Avukat tal-Istat

- l-għan li tiġi mposta sistema ta' pensjonijiet omoġenja meta intervent leġislattiv iddeċieda kwistjoni dwar pensjonijiet favur bank privat.

Applikati l-prinċipji ippronunzjati fl-istanzi preċitati, il-Qorti tqis li għalkemm il-ħarsien tal-inkwilinat tal-każini tal-banda jista' jkun ta' mportanza soċjali u kulturali, din il-Qorti ma tqisux "*compelling*" ossia raġuni li għandha tant forza li ma tistax ma taqbilx magħha. Filwaqt li l-parti tal-emenda fil-liġi li pprovdiet dwar it-trażżin tal-kera tista' tkun fl-interess pubbliku (salv dak li sejjer jingħad 'iktar 'il quddiem) dik il-parti li tipproteġi inkwilin minkejja li jikser obbligu kuntrattwali ewlieni tiegħu żgur li mhix fl-interess pubbliku (kif isostnu l-intimati) u lanqas mhi raġuni "*compelling.*"

Dwar l-element l-ieħor tal-**prevedibilita`**, **Reid**[7] tikteb li "*Where, however, legislative intervention is <u>foreseeable, and to put right frustrated intentions</u>... the effect on pending disputes may not offend art.6.*" Fis-sentenza li tiċċita l-istess awtoriċi, il-prevedibilita` kienet tikkonsisti li l-leġislatur kien sejjer jintervjeni meta kien hemm anomaliji regolatorji, difetti tekniċi fil-liġi, jew abbuż mis-sistema. Sinifikanti li fil-kawżi minnha ċċitati l-prevedibilita` hi limitata speċifikament m'anomaliji legali, u ċjoe` fejn il-liġi ma tkunx konformi mal-intenzjoni vera u oriġinali tal-leġislatur konformi mal-ġid komuni.

Fil-każ preżenti, ma kien xejn prevedibbli l-intervent leġislattiv imfassal speċifikament għal każ partikolari wieħed, f'każ li fih l-inkwilin kiser b'mod goff obbligu ewlieni tiegħu. La kien prevedibbli li l-leġislatur jibda jippermetti lill-każini jagħmlu alterazzjonijiet strutturali mingħajr il-kunsens tas-sid, bi ksur ta' obbligu ewlieni tal-inkwilin, u wisq inqas seta' jkun prevedibbli li jagħmel dan retroattivament b'mod li joqtol l-effetti ta' sentenza li għaddiet in ġudikat. Lanqas hu prevedibbli li Stat ta' dritt jilleġisla biex jagħti brevett tal-immunita` lil min jikser l-obbligazzjonijiet kuntrattwali tiegħu,

[7] Karen Reid, A Practitioner's Guide to the European Convention on Human Rights, 5th ed. (2015) para 22-05 paġni 251, 252

lanqas jekk dan ikun jokkupa post prominenti fis-soċjeta`. Anzi l-prevedibilita` u l-aspettattiva għandha tkun bil-kontra.

M'hemm l-ebda dubbju li l-liġi ġiet imfassla proprju biex tifrustra l-ġudikat favur ir-rikorrenti. Tant li l-Artikolu 1531J(2) sa (4) tal-Kodiċi Ċivili japplika biss għal każin tal-banda li jkun gie ordnat jiżgombra minn fond għal raġuni li ma tkunx in-nuqqas ta' ħlas ta' kera dovuta: appuntu l-każ *de quo* billi l-ordni ta' żgumbrament kienet minħabba ksur tal-kundizzjonjijiet tal-lokazzjoni (u mhux nuqqas tal-ħlas tal-kera) u r-rikorrenti diġa` kellhom f'idejhom sentenza għall-iżgumbrament. F'każ bħal dan, is-subartikolu (3) ta' l-Artikolu 1531J tal-Kodici Civili jgħid li l-każin tal-banda ikun intitolat li jkompli jokkupa l-fond taħt titolu ta' lokazzjoni għal kera li tammonta għal għaxar darbiet l-ammont ta' kera pagabbli għall-okkupazzjoni qabel is-sentenza finali tal-Bord tal-Kera jew tal-Qorti li tkun ordnat l-iżgumbrament, liema kera m'għandhiex tkun inqas minn €5,000 fis-sena u m'għandhiex tammonta għal aktar minn 1% tal-valur tal-fond fl-1 ta' Jannar 2018.

L-intervent leġislattiv imsemmi, ġab fix-xejn is-sentenza tal-Onorabbli Qorti tal-Appell u r-rikorrenti ma jistgħux jinqdew bis-sentenza sabiex jirriprendu l-pussess tal-fond tagħhom kif għandhom id-dritt li jagħmlu skont is-sentenza tal-Qorti.

<u>Dan jikkostitwixxi vjolazzjoni ċara tad-dritt ta' smigħ xieraq fl-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropeja kif interpretat mill-Qorti Ewropeja tad-Drittijiet tal-Bniedem.</u> Id-dritt fundamentali ta' smigħ xieraq protett mill-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropeja jinkludi l-aspettattiva leġittima li deċiżjoni finali ta' qorti tkun rispettata u għaldaqstant implimentata. Dawn il-principji taċ-ċertezza legali (*legal certainty*) u tal-finalita` ta' sentenzi (*finality of court judgments*) huma fil-fatt rekwiżiti essenzjali u bażiċi ta' socjeta` demokratika mfassla fuq is-saltna tad-dritt u s-*separation of powers.*

ALLEGAT KSUR TAL-ART. 13 TAL-KONVENZJONI:

Ma jirriżultax li ġie miksur l-Art. 13 tal-Konvenzjoni. L-Istati Membri, inkluża Malta, huma obbligati li jagħtu rimedju f'każ ta' ksur ta' jedd fundamentali. Huwa minnu li l-leġislazzjoni li qegħdha tiġi attakkata ffrustrat rimedju disponibbli għar-rikorrenti permezz ta' ġudikat. Imma dan ma jsarrafx fi ksur tal-Art. 13 kemm-il darba din il-Qorti tagħti r-rimedju opportun.

ALLEGAT KSUR TAL-ART. 1 TAL-EWWEL PROTOKOLL TAL-KONVENZJONI:

It-tieni eccezzjoni tas-socjeta` intimata li ma hemm ebda ksur tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll stante li l-lokazzjoni tal-fond mertu tal-kawza odjerna saret permezz ta' ftehim datat 15 ta' Gunju 1984, f'liema data il-Kapitolu 69 kien gja in vigore u allura s-sidien tal-fond volontarjament ikkoncedew lis-socjeta intimata kirja li hija regolata bil-Kap. 69 hi rrilevanti. Dan għaliex permezz ta' din il-kawza r-rikorrenti mhux qed jattakkaw il-Kap. 69 iżda l-Artikolu 5 tal-Att Nru XXVII tal-2018 u l-emenda konsegwenzjali lill-Artikolu 1531J tal-Kodici. Apparti minn hekk il-lokazzjoni li saret permezz tal-kuntratt 15 ta' Gunju 1984 gja kienet spiċċat bis-sentenza ta' zgumbrament mogħtija kontra s-socjeta` intimat.

Ma hemmx dubju illi l-emenda li għamel l-Artikolu 5 tal-Att Nru XXVII tal-2018 lill-Artikolu 1531J tal-Kodiċi Ċivili sabiex jiżdiedu s-subartikolu (2) - (4) f'dan l-Artikolu jikkostitwixxi *"an undue interference with the right to peaceful enjoyment of the property."* Dan għaliex wara illi l-Onorabbli Qorti tal-Appell ordnat li l-pussess tal-fond jingħata lura lir-rikorrenti hieles mill-inkwlinat, il-

legislazzjoni imsemmija imponiet lokazzjoni indefinittiva fuq ir-rikorrenti sabiex tiġi agevolata s-socjeta` intimata. Kif intqal bosta sentenzi fosthom ***Amato Gauci vs. Malta*** deċiza mill-Qorti Ewropea fil-5 ta' Diċembru 2009, *"**the application of legislation affecting landlords' rights over many years constitutes a continued interference for the purposes of Article 1 of Protocol No. 1.**"*

Hija ġurisprudenza kostanti illi *"The Court reiterates that in order for an interference to be compatible with Article 1 of Protocol No. 1 it must be lawful, be in the general interest and be proportionate, that is, it must strike 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."*[8]

L-interferenza li minnha jilmentaw ir-rikorrenti hija "*lawful*" għax appunti hija att leġislattiv. Saret fl-interess pubbliku għaliex si tratta ta' protezzjoni ta' każini tal-banda li huma ta' mportanza soċjali kbira fil-kuntest Malti.

B'danakollu ma ġiex imħares il-prinċipju tal-proporzjonalita`, billi mill-fatti akkwiżiti ġie ppruvat illi:

(1) Il-leġislazzjoni saret biex tolqot lir-rikorrenti, u lir-rikorrenti biss.

Hamest ijiem wara s-sentenza tal-Onorabbli Qorti tal-Appell, il-Ministru għall-Ġustizzja, Kultura u Gvern Lokali, iddikjara pubblikament li l-Gvern ser jinvolvi ruħu direttament biex jgħin lis-Soċjeta Filarmonika G.M. Fra Antoine de Paul ma titlifx il-*premises* tal-każin tal-banda. Hawn ssir referenza għar-rapport tat-*Times of Malta* tat-28 ta' April 2018 (**Dok MZA12** anness mal-affidavit ta' Maurice Zarb Adami) fejn jingħad illi l-Ministru qal li l-Gvern ser

[8] ***Zammit and Attard vs. Malta***, 30 ta' Lulju 2015, Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem u l-ġurisprudenza hemm ikkwotata; ***Cassar vs. Direttur għall-Akkomodazzjoni Socjali et.*** deciza mil-Qorti Kostituzzjonali fit-12 ta' Lulju 2011 u ***Gera de Petri Testaferrata Bonnici Għaxaq vs. L-Avukat Generali et*** deciza mil-Qorti Kostituzzjonali fit-8 ta' Jannar 2007.

jintervjeni sabiex is-socjeta` intimata ma titlifx is-sede tagħha. L-artikolu tat-Times jgħid li ***"Dr. Bonnici confirmed that the government would be intervening to ensure that the band club would not lose its premises."*** Fis-seduta tas-7 ta' Mejju 2019 l-gurnalista Claire Caruana kkonfermat il-kontenut tal-artiklu minnha redatt u u fis-seduta quddiem dina l-Onorabbli Qorti tad-29 ta' Ottubru 2020 l-Onor. Ministru Owen Bonnici nnifsu kkonferma l-kummenti li gew irrappurtati fil-gazzetta *Times of Malta* f'dan l-artiklu.

Fid-dibattiti parlamentari dwar Att Nru XXVII tal-2018 il-każin De Paule jissemma' espressament u huwa evidenti li l-ligi kif imfassla kienet immirata proprju għar-rigward il-proprjeta` tal-esponenti. Fil-fatt f'pagna 11 tal-*Parliamentary Debates* tat-28 ta' Gunju 2018 (Laqgħa Nru 38 - esebiti mix-xhud Ray Scicluna waqt is-seduta tat-12 ta' Frar 2019), jirrizulta illi wara li l-Onor. Therese Comodini Cachia ssuġġeriet li jitneħħa l-paragrafu (iv) tas-subartikolu (2) tal-Artikolu 1531J sabiex ma jigux reżi ineffettivi sentenzi tal-Qrati (bi ksur tal-prinċipju tas-saltna tad-dritt), l-Onor. Ministru tal-Gustizzja weġibha hekk:

> ***"Il-proposta tagħha*** (i.e. ta' l-Onor. Therese Comodini Cachia) ***hija li nneħħu l-protezzjoni li se noffru lill-każin De Paule li sofra s-sentenza, u allura l-Każin De Paule qed tgħidlu li jkollu ċ-ċertezza li jispiċċa barra. Dik hi ċ-ċertezza. Però, fl-istess waqt qed tgħid li l-Gvern għandu jagħmel dak kollu meħtieġ biex jgħin lill-Każin De Paule billi jagħtih il-flus biex jixtri l-każin tal-banda. L-ewwel nett, jien ma nista' nisforza lil ħadd biex ibigħ għax forsi s-sidien ma jridux ibigħu lill-Każin De Paule.***
>
> **…**
>
> ***Fil-każ tal-Każin De Paule, li diġà sofrew l-iżgumbrament, se nkunu qegħdin nagħtuhom opportunità li jaqgħu f'din ix-xibka billi jħallsu kera ogħla."***

L-Att gie magħmul biex japplika speċifikament għal każini li kienu jokkupaw is-sede tagħhom b'titolu ta' kera jew enfitewsi fl-*1 ta' Marzu 2018* meta l-ligi dahlet fis-sehh f'Lulju tal-istess sena. Dan proprju sabiex il-ligi taqbad il-proprjeta` tar-rikorrenti billi s-sentenza tal-Onorabbli Qorti tal-Appell gabet il-lokazzjoni fi tmiemha fil-23 ta' April 2018 meta ngħatat is-sentenza. Fil-fatt, it-titolu ta' lokazzjoni tas-soċjeta` intimata spiċċa mas-sentenza iżda l-Qorti semplicement ikkonċediet sal-aħħar ta' Settembru 2018 għall-iżgumbrament.

(2) Il-kirja mogħtija mill-Artikolu 1531J(3) tal-Kap. 16 hija għal dejjem, u għalhekk ma tispiċċa qatt, minkejja illi s-sentenza tal-Qorti tat il-fond lura lir-rikorrenti bil-pussess battal.

-

(3) Minkejja illi l-kera hija għal dejjem, is-sid jitlef id-dritt li jizgombra lill-każin ħlief f'ħ li ma jithallasx il-kera.

(4) Il-każin jista' jagħmel ukoll alterazzjonijiet strutturali kemm irid mingħajr il-kunsens tas-sid irrespettivament x'jgħid il-kuntratt - Artikolu 1531J(5).

-

(5) Skont l-Artikolu 1531J(3)(iii) il-kera qatt ma tista' tammonta għal iżjed minn 1% tal-valur tal-post u apparti minn hekk, skont l-Artikolu 1531J(4) jekk isir rikors fil-Bord sabiex tiġi varjata xi kundizzjoni tal-kera, l-Bord ma jistax jibbaża l-konsiderazzjonijiet tiegħu fuq il-potenzjal tal-fond għal żvilupp għal użu kummerċjali iżda għandu jqis il-fond fl-istat attwali tiegħu. B'dawn ir-restrizzjonijiet is-sidien qatt ma jistgħu jottjenu kumpens gust għall-proprjeta` tagħhom izda jispiċċaw b'kera miżera tenut kont tal-valur tal-post, u dan indefinittivament.

Fil-każ *de quo,* skont ir-rapport tal-perit gudizzjarju, il-fond għandu potenzjal kummercjali tant li f'punt 30 tar-rapport tagħha, il-perit gudizzjajru tgħid illi l-

binja jista' jkollha użu kummercjali u *"b'applikazzjoni l-PA, tista' tintuza ukoll bhala, per ezempju, bank, ufficini, dar tal-anzjani, retail outlets kif ukoll catering outlets"*; il-fond għandu valur fis-suq ta' miljun u tmien mitt elf Euro (EUR 1,800,000) u valur lokatizju ta' sitta u sittin elf Euro (EUR 66,000) fis-sena jigifieri valur lokatizju ta' 3.66%, ferm u ferm iżjed mill-*capping* ta' 1% impost mill-Artikolu 1531J(3)(iii) tal-Kap. 16.

ALLEGAT KSUR TAL-ART. 14 TAL-KONVENZJONI:

Ir-rikorrenti jilmentaw li l-liġi tapplika biss għall-każini tal-banda u mhux għall-każini kollha. Il-fatti li kategoriji differenti ta' sitwazzjonijiet jiġu ttrattati b'mod differenti ma jfissirx li jkun hemm diskriminazzjoni. Biex ikun hemm diskriminazzjoni, irid ikollok trattament differenti għal persuni fl-isess kategorija. L-Istat ta'Malta jista' jkollu raġunijiet validi l-għala jagħżel li jitratta l-każini tal-banda b'mod differnti minn każini oħrajn.

DANNI

Skont is-sentenza tal-Onorabbli Qorti tal-Appell tat-23 ta' April 2018 s-socjeta intimata Soċjeta Filarmonika G.M. Fra Antoine de Paule giet ordnata tiżgumbra mill-fond mhux iktar tard minn Settembru 2018. Minħabba l-legislazzjoni mertu tal-kawza fl-1 ta' Ottubru 2018 ir-rikorrenti ma setax ikollhom il-godiment tal-fond tagħhom meta suppost, mhux aktar tard mill-1 ta' Ottubru 2018, kellu jkun f'idejhom bil-pussess battal. L-intimat Avukat tal-Istat huwa għalhekk responsabbli għad-danni kollha pekunjarji sofferti mill-intimati billi ma setgħux jagħmlu użu mill-proprjeta` tagħhom.

Skont ir-rapport tal-perit tekniku mqabbda minn din il-Qorti, fil-mument meta saret ezegwibbli l-ordni ta' zgumbrament, ossia fl-1 ta' Ottubru 2018, il-proprjeta` tar-rikorrenti kellha valur fis-suq ta' miljun u tmien mitt elf Euro (€1,800,000) u valur lokatizju ta' sitta u sittin elf Euro (€66,000) per annum. Skont il-perit *ex parte* l-AIC Michael Falzon il-proprjeta` għandha valur fis-suq ta' €1,984,000 u valur lokatizju ta' €99,200 fis-sena.

Minn Ottubru 2018 sa Marzu 2021 (tletin xahar) il-valur lokatizju mitluf skont l-istima iktar konservattiva tal-perit gudizzjarju huwa għalhekk ta' €165,000. B'danakollu, id-danni m'għandhomx jikkorrispondu mal-valur kummerċjali, imma għandu jinħoloq bilanċ bejn tas-sid u dawk tal-inkwilin. Il-Qorti sejra tillikwida d-danni fis-somma ta' €70,000.

Il-Qorti sejra wkoll takkorda €4,000 bħala danni mhux pekunjarji.

Decide:

Illi għar-ragunijiet suesposti, l-Qorti qiegħdha tichad l-eccezzjonijiet kollha ta' l-intimati safejn mhux kompatibbli ma' din is-sentenza u tilqa' in parte t-talbiet tar-rikorrenti billi:

1. Tiddikjara illi l-fatti esposti fir-rikors kostituzzjonali tar-rikorrenti b'mod partikolari l-Artikolu 5 tal-Att Nru XXVII tal-2018 u l-emenda konsegwenzjali lill-Artikolu 1531J tal-Kodici Civili jikkostitwixxu ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti sanċiti fl-Artikolu 6, u fl-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropeja dwar id-Drittijiet tal-Bniedem magħmula parti mill-liġi ta' Malta bis-saħħa tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta.

2. Tiddikkjara illi l-Artikolu 5 tal-Att Nru XXVII tal-2018 u l-emenda konsegwenzjali lill-Artikolu 1531J tal-Kodici Civili huma konsegwentement ineffettivi għar-rigward il-proprjeta` tar-rikorrenti bin-numri 118-120, Pjazza Antoine de Paule, Raħal Ġdid.

3. Tiddikjara illi s-socjeta` intimata ma tistax tinqeda bid-disposizzjonijiet ta' l-Artikolu 5 ta' l-Att Nru XXVII tal-2018 u l-emenda konsegwenzjali fl-Artikolu 1531J tal-Kodici Civili sabiex bis-saħħa tagħhom tokkupa l-fond tar-rikorrenti b'titolu ta' lokazzjoni u illi r-rikorrenti għandhom kull dritt jgħaddu sabiex jenforzaw l-ordni ta' żgumbrament kontra l-istess socjeta` intimata hekk kif tirrizulta mis-sentenza tal-Onorabbli Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) tat-23 ta' April 2018 fl-ismijiet *Carmen Mary Lanzon et v Joseph Boffa et* (Appell Ċivili Numru 198/1998).

4. Tikkundanna lill-intimat l-Avukat tal-Istat ihallas is-somma ta' €74,000 d-danni sofferti mir-rikorrenti bil-fatt illi ma setgħux jipproċedu bl-iżgumbrament tal-intimata bi ksur tad-drittijiet fundamentali tagħhom.

Spejjeż a kariku tal-intimat Avukat tal-Istat.

Moqrija.

ONOR. IMĦALLEF
GRAZIO MERCIECA