QORTI ĊIVILI
PRIM' AWLA
SEDE KOSTITUZZJONALI

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

Seduta ta' nhar il-Ħamis
Sitta (6) ta' Mejju 2021

Rikors Numru 42/2020 FDP

Fl-ismijiet

Yvonne Delia (K.1.801733M), Mary Anne Delia (K.1.500427M), Phyllis armla mit-Tabib Paul Muscat (K.I.468332M), Nicola Delia (K.I.0379663M), Perit Joseph Delia (K.1.565154M), Mariella mart l-Avukat Dottor Peter Grech (K1556956M) u Christine Von Brockdorff (K.1.43262M)

Vs

Avukat tal-Istat

Emmanuele sive Victor Borg Bartolo (KJL86232M) Carmela sive Una Borg (K.1.541235M)

Il-Qorti:-

1. Rat ir-rikors datat 20 ta' Frar 2020, li permezz tiegħu r-rikorrenti talbu s-segwenti:

    1. *Illi r-rikorrenti Yvonne, Mary Anne u Phyllis Muscat flimkien mal-mejta ħuthom Tabib Dottor Walter Delia, Perit Edwin Delia, u Carmelo Delia, huma proprjetarji tal-fond 3, Alley 3, Providence Street, Balzan illi huma akkwistaw permezz ta' kuntratt ta' diviżjoni tas-27 ta' Lulju 1982 fl-atti tan-Nutar Dottor*

Paul Pullicino li kopja tiegħu qed jiġi hawn anness u mmarkat bħala "Dokument A", in kwantu għal sesta indiviża parti kull wieħed tal-fond imsemmi.

2. *Illi l-mejjet missier l-aħwa Delia hawn fuq referiti kien akkwista l-fond in kwistjoni b'żewġ kuntratti tal-20 ta' Marzu u 23 ta' Marzu 1936, entrambi fl-atti tan-Nutar Carlo Micallef Decaro, li kopji tagħhom qed jiġu hawn annessi u mmarkati bħala "Dokument B" u "Dokument C".*

3. *Illi l-imsemmi Tabib Walter Delia miet fil-15 ta' Frar 2013 skond ċertifikat tal-mewt "Dokument D" hawn anness, u l-wirt tiegħu ddevolva b'testment unica carta tal-20 ta' Ġunju 2012 fl-atti tan-Nutar Clyde La Rosa, fejn huwa ħalla b'titolu ta' prelegat lil bintu r-rikorrenti Nicola Delia s-sesta parti indiviża tal-fond imsemmi, liema proprjeta' ġiet dikjarata causa mortis b'kuntratt tad-9 ta' Awwissu 2013 fl-atti tan-Nutar Dottor Clyde La Rosa, li kopja tiegħu qed jiġi hawn anness u mmarkat bħala "Dokument E".*

4. *Illi l-imsemmi Carmelo Delia miet fis-26 ta' Mejju 2003 skond ċertifikat tal-mewt "Dokument F" hawn anness u l-wirt tiegħu ddevolva fuq uliedu r-rikorrenti Perit Joseph Delia u Mariella Grech u dan b'testment tat-28 ta' April 1988 fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Tabone, "Dokument G" hawn anness, u b'dikjarazzjoni causa mortis tad-19 ta' Mejju 2004 fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Henry Sciriha hawn anness u mmarkat bħala "Dokument H", huma ddikjaraw is-sest indiviż tagħhom mill-istess proprjeta.*

5. *Illi l-Perit Edwin Delia miet fid-19 ta' Ottubru 1998 skond ċertifikat tal-mewt "Dokument I" hawn anness, u l-wirt tiegħu ddevolva b'testment unica carta fl-atti tan-Nutar Anthony Gatt tal-4 ta' Mejju 1992, liema wirt ġie dikjarat causa mortis fid-19 ta' Marzu 1999 fl-atti tan-Nutar Dottor Anthony Gatt, u b'kuntratt ta' diviżjoni tal-11 ta' Novembru 2000 hawn anness u mmarkat bħala "Dokument J", u b'kuntratt ta' donazzjoni tal-użufrutt minn Emily Delia tal-11 ta' Novembru 2000 fl-atti tan-Nutar Anthony Gatt, "Dokument K" hawn anness, biex b'hekk is-sehem indiviż appartenenti lill-mejjet Perit Edwin Delia ddevolva fuq ir-rikorrenti Christine Von Brockdorff.*

6. *Illi l-fond in kwistjoni kien mikri lil John Gauci Borda versu kera miżera u wara l-mewt tiegħu, l-intimata bintu Carmela Borg Bartolo flimkien ma' żewġha Emanuele sive Victor Borg Bartolo baqgħu jgħixu fil-fond in kwistjoni u wirtu l-kirja ai termini tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta.*

7. *Illi ai termini tal-Att X tal-2009, mill-1 ta' Jannar 2010 l-kera saret €185 u baqgħet togħla kull tlett snin ai termini tar-rata tal-inflazzjoni fejn sa llum għandha kera ta' €211 fis-sena.*

8. *Illi l-fond in kwistjoni mhux fond dekontrollat, kif ser jirriżulta mid-"Dokument L" hawn anness.*

9. *Illi kif fuq ingħad l-kera li l-intimati Borg Bartolo qed jħallsu a tenur tal-liġi jammonta għal €211.00c fis-sena, meta l-valur lokatizzju tal-fond fis-suq huwa ferm u ferm aktar minn dak stabbilit bid-disposizzjonijet tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta, liema disposizzjonijet ġew mibdula bi ftit bl-Att X tal-2009.*

10. *Illi ai termini tal-Ordinanza XVI tal-1944, ir-rikorrenti u l-antekawża minnhom ma setgħux qatt jikru l-fond in kwistjoni fis-suq stante illi l-kera tar-residenzi ta' fondi li ma kinux dekontrollati ossia li ma jaqgħux taħt id-disposizzjonijiet tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta, u huma regolati bil-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta, ma setgħu qatt jiżbqu l-valur lokatizzju ta' dak li l-fond seta' jġib fl-4 ta' Awwissu 1914.*

11. *Illi ai termini tal-istess liġi bl-emendi li sarulha bl-Att X tal-2009, r-rata tal-kera għandha tiżdied biss kull tlett snin b'mod proporzjonali għal mod li bih ikun jiżdied l-Indiċi ta' Inflazzjoni skond l-Artikolu XIII tal-Ordinanza li Tneħħi l-Kontroll tad-Djar bl-awment li jmiss fl-1 ta' Jannar 2022, liema awmenti huma tenwi għall-aħħar.*

12. *Illi l-protezzjoni mogħtija lill-inkwilini Borg Bartolo bid-diżposizzjonijiet tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta u tal-Att X tal-2009 mhumiex ġusti u ma jikkreawx bilanċ ta' proporzjonalita' bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilin stante li l-valur lokatizzju tal-fond huwa ferm ogħla minn dak stabbilit fil-liġi u għalhekk huma bi ksur tal-Kostituzzjoni ta' Malta u tal-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea u tal-Artikolu (6) tal-Konvenzjoni.*

13. *Illi l-livell baxx tal-kera, l-istat tal-inċertezza tal-possibilita tat-teħid lura tal-proprjeta', in-nuqqas ta' salvagwardji proċedurali, iż-żieda fil-livell tal-għejxien f'Malta f'dawn l-aħħar deċenni u l-interferenza sproporjzonata bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilini ikkreaw piż eċċessiv fuq ir-rikorrenti.*

14. *Illi fil-fatt mal-intimati llum joqogħdu uliedhom u n-neputijiet tagħhom fosthom Saskia Maria Azzopardi (K.I. 217491M); Kenneth Borg (K.I.344262M); u Diana Borg Bartolo (K.I. 243661M) kif jirriżulta mid-"Dokument M" hawn anness, biex b'hekk dawn l-imsemmija ulied jippretendu li għandhom jirtu,*

jerggħu, l-kirja li l-ġenituri tagħhom kienu wirtu diġa' mingħand John Gauci Borda, nannuwhom.

15. *Illi r-rikorrenti m'għandhomx rimedju effettiv ai termini tal-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea stante illi huwa ma jistax iżid il-kera b'mod ekwu u ġust skond il-valur tas-suq illum, stante illi dak li effettivament huwa jista' jitlob li jirċievi huwa dak kif limitat bl-Artikolu 1531C tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta.*

16. *Illi dan kollu ġia' ġie determinat fil-kawżi Amato Gauci Vs Malta no. 47045/06 deċiża mill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem fil-15 ta' Settembru 2009 u Lindheim and others Vs Norway nru. 13221/08 u 2139/10 deċiża fit-12 ta' Ġunju 2012 u Zammit and Attard Cassar vs Malta applikazzjoni nru. 1046/12 deċiża fit-30 ta' Lulju 2015; Anthony Debono et vs Avukat Ġenerali et deċiża mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) fit-8 ta' Mejju 2019; u Rikors Kostituzzjonali Nru. 22/2019 fl-ismijiet Joseph Grima et vs Avukat Ġenerali et, deċiża mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) nhar l-10 ta' Ottubru 2019.*

17. *Illi ġialadarba r-rikorrenti qed jsofri minn nuqqas ta' "fair balance" bejn l-interessi ġenerali tal-komunita' u l-bżonnijiet u protezzjoni tad-drittijiet fundamentali tal-bniedem kif deċiż b' Beyeler vs Italy nru. 33202/96, J.A. Pye (Oxford) Ltd and J.A. Pye (Oxford) Land Ltd vs the United Kingdom [GC], nru. 44302/02, § 75, ECHR 2007-111) u għalhekk hemm leżjoni tal-prinċipju ta' proporzjonalita kif ġie deċiż f'Almeida Ferreira and Melo Ferreira vs Portugal nru. 41696/07 § 27 u 44 tal-21 ta' Diċembru 2010.*

18. *Illi r-regolamenti ta' kontroll tal-kera huma interferenza flagranti mad-dritt tas-sid għall-użu tal-proprjeta tiegħu stante illi dawn l-iskemi ta' kontroll tal-kera u restrizzjonijiet fuq id-dritt tas-sid li jittermina l-kirja tal-inkwilini u wisq inqas ta' min qed jipprova jippresta lilu nnifsu bħala inkwilin meta mhuwiex jikkostitwixxi kontroll tal-użu tal-proprjeta' fit-termini tat-tieni paragrafu tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea (vide Hutten-Czapska vs Poland [GC], nru. 35014/97, §§ 160-161, ECHR 2006-VIII, Bitto and Others vs Slovakia, nru. 30255/09, § 101, 28 ta' Jannar 2014 u R&L, s.r.o. and Others §108).*

19. *Illi l-anqas huwa ġust u ekwu illi l-fond in kwistjoni għandu jkollu l-istess valur lokatizzju impost bil-liġi ai termini tal-Artikolu 1531C tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta.*

20. *Illi l-valur lokatizzju tal-post huwa ferm ogħla minn dak li l-liġi imponiet li r-rikorrenti għandu jirċievi, b'tali mod illi bid-diżposizzjonijiet tal-Artikoli 37 u 45 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea il-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta kif emendat bl-Att XXXI tal-1995 u l-emendi li saru bl-Att X tal-2009 jilledi d-drittijiet kostituzzjonali tar-rikorrenti kif protetti taħt l-Artikolu tal-Kostituzzjoni ta' Malta, kif ukoll ta' l-Artikolu 1 tal-Protocol Nru. 1 tal-Konvenzjoni Ewropea u għalhekk il-Liġi fuq imsemmija għandha tiġi ddikjarata anti-kostituzzjonali u għandha tiġi emendata, kif del resto diġa ġie deċiż mill-Qorti Ewropeja tad-Drittijiet tal-Bniedem fil-kawża Amato Gauci vs Malta - deċiża fil-15 ta' Settembru, 2009 u Zammit and Attard Cassar vs Malta deċiża fit-30 ta' Lulju 2015 mill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem.*

21. *Illi l-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem diġa' kellha okkażjoni tikkummenta diversi drabi f'każi li rrigwardjaw lil Malta li għalkemm m'hemmx dubju li l-Istat għandu dover u allura d-dritt li jintervjeni biex jassikura abitazzjoni deċenti lil min ma jistax ikollu dan bil-mezzi tiegħu stess, li ndividwu jiġi privat mill-użu liberu tal-proprjeta' għal ħafna snin u fil-frattemp jirċievi kera miżera, jammonta għall-ksur tad-dritt in kwistjoni. Fil-kawża "Ghigo vs Malta", deċiża fis-26 ta' Settembru 2006, il-Qorti sabet li jeżisti l-ksur tad-dritt in kwistjoni għaliex ir-rikorrenti ġie privat mill-proprjeta' tiegħu tnejn u għoxrin (22) sena qabel u kien jirċievi ħamsa u ħamsin (55) Euro fis-sena bħala kera. Fis-sentenza "Fleri Soler et vs Malta", mogħtija fl-istess data, l-istess Qorti sabet li d-dritt fundamentali tar-rikorrenti ġie leż u allura qalbet sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali ta' Malta kif ġara wkoll fil-kawża ta' "Franco Buttiġieg & Others vs Malta" deċiża mill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem fil-11 ta' Diċembru 2018 u "Albert Cassar vs Malta" deċiża mill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem fit-30 ta' Jannar 2018.*

22. *Illi b'sentenza deċiża mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali), Rikors Nru. 89/18 LM fl-ismijiet Anthony Debono et vs l-Avukat Ġenerali et, fit-8 ta' Mejju 2019, din l-Onorabbli Qorti ddeċidiet illi l-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta u l-emendi tal-Att X tal-2009 jilledu d-drittijiet kostituzzjonali tas-sidien stante li ma nżammx proporzjon bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilin, u li s-sidien mhux qed jirċievu l-kera ġusta fis-suq, biex b'hekk l-Avukat Ġenerali ġie kkundannat jħallas danni ta' €20,000 lir-rikorrenti oltre l-ispejjeż kollha tal-kawża, u l-istess ġie deċiż fil-kawża Rikors Kostituzzjonali Nru. 22/2019 fl-ismijiet Joseph Grima et vs Avukat Ġenerali et deċiża mill-Prim'*

Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) nhar l-10 ta' Ottubru 2019 fejn il-kumpens likwidat favur tar-rikorrenti u pagabbli unikament mill-Avukat Ġenerali kien dak ta' €35,000.

23. *Illi fil-kawża Rikors Nru. 39/18 FDP fl-ismijiet George Olof Attard et vs Avukat Ġenerali et deċiża finalment mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) nhar il-21 ta' Novembru 2019 u mhux appellata, din l-Onorabbli Qorti, f'ċirkostanzi simili għal dawk odjerni, iżda fejn il-ksur lamentat sab l-oriġini tiegħu fid-disposizzjonijiet tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta, u b'hekk xorta waħda japplika l-istess insenjament għall-każ odjern, il-Qorti saħansitra laqgħet it-talba biex jiġi żgumbrat l-intimat Edgar Warrington u kwindi jingħata pussess liberu lir-rikorrenti tal-fond in kwistjoni u ordnat lill-istess Edgar Warrington jiżgombra l-fond u dan entro sitt xhur mid-data tas-sentenza bl-obbligu fuq l-intimat li jħallas lir-rikorrenti kera ta' sebgħa mitt Euro (€700) fix-xahar mid-data tas-sentenza sal-eventwali ritorn tal-fond lir-rikorrenti.*

24. *Illi in vista tal-każistika surreferita, saħansitra dik tal-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem, u in vista tal-fatt illi ċertament li ma hemm ebda dubju illi r-rikorrenti qed jsofri leżjoni tad-drittijiet fundamentali tiegħu ta' proprjeta kif sanċiti bl-imsemmi Artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea u tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, l-istess għandha tagħmel din l-Onorabbli Qorti u għandha oltre illi tillikwida kumpens pekunjarju u non-pekunjarju sodisfaċenti għall-ksur lamentat, tordna l-iżgumbrament tal-intimati (sic) Mizzi mill-fond de quo.*

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:

(I) *Tiddikjara u Tiddeċiedi illi fil-konfront tar-rikorrenti il-fatti suesposti u l-operazzjonijiet tal-Ordinanza li Tirregola l-Tiġdid tal-Kiri tal-Bini ossija l-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta u l-Att X tal-2009, bl-operazzjonijiet tal-Liġijiet viġenti qegħdin jagħtu dritt ta' rilokazzjoni indefinita lill-intimati konjuġi Borg Bartolo u Borg għall-fond 3 ġia 2, Alley 3, Providence Street, Balzan, u dan bi vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif sanċiti inter alia fl-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, u l-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropeja (l-Ewwel Skeda tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta) u tal-Artikolu 14 tal-istess Konvenzjoni, u b'hekk għar-raġunijiet fuq esposti u dawk li ser jirriżultaw waqt*

it-trattazzjoni ta' dan ir-rikors, ir-rikorrenti għandhom jingħataw r-rimedji kollha li din l-Onorabbli Qorti jidhrilha xierqa fis-sitwazzjoni inkluż l-iżgumbrament tal-intimati konjuġi Borg Bartolo u Borg mill-fond de quo.

(II) Tiddikjara u Tiddeċiedi illi l-intimat Avukat tal-Istat huwa responsabbli għal kumpens u danni sofferti mir-rikorrenti b'konsegwenza ta' l-operazzjonijiet tal-Kap. 69 u l-Att X tal-2009 tal-Liġijiet ta' Malta talli ma nżammx bilanċ bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilini peress illi l-kera pagabbli a tenur tal-liġijiet viġenti ma tirriflettix is-suq u l-anqas il-valur lokatizzju tal-proprjeta' in kwistjoni wkoll ai termini tal-Liġi.

(III) Tillikwida l-istess kumpens u danni kif sofferti mir-rikorrenti, wkoll ai termini tal-Liġi.

(IV) Tikkundanna lill-intimat Avukat tal-Istat jħallas l-istess kumpens u danni likwidati ai termini tal-Liġi, bl-imgħax legali sad-data tal-effettiv pagament

Bl-ispejjeż u bl-inġunzjoni ta' l-intimati minn issa għas-subizzjoni.

2. Rat illi fit-13 ta' Marzu 2019 l-**Avukat tal-Istat** irrisponda għal dak mitlub billi qajjem is-segwenti difiżi:

   1. *Illi t-talbiet tar-rikorrenti għandhom jiġu miċħuda in toto peress li huma infondati fil-fatt u fid-dritt u dan għar-raġunijiet segwenti li qed jiġu hawn elenkati mingħajr preġudizzju għal xulxin:*

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

   3. *Illi r-rikorrenti għandhom jindikaw eżattament l-artikoli mill-Kap. 69 u mill-Att X tal-2009, li skont huma jiksrulhom id-drittijiet fundamentali tagħhom għat-tgawdija tal-proprjeta msemmija;*

   4. *Illi l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni mhux applikabbli minħabba li l-kirja mertu ta' dan il-każ tidher li hija mħarsa bil-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta li hija liġi li daħlet fis-seħħ fid-19 ta' Ġunju 1931 u dan skont ma jipprovdi l-Artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni, "Ebda ħaġa fl-Artikolu 37 ta' din il-Kostituzzjoni ma għandha tolqot il-ħdim ta' xi liġi fis-seħħ minnufih qabel it-3 ta' Marzu 1962 jew xi*

liġi magħmula fi jew wara dik id-data li temenda jew tissostitwixxi xi liġi fis-seħħ minnufih qabel dik id-data (jew xi liġi li minn żmien għal żmien tkun emendata jew sostitwita bil-mod deskritt f'dan is-subartikolu)...".

5. *Illi barra minn hekk, l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni huwa mproponibbli wkoll għaliex dan l-artikolu japplika biss f'każ ta' teħid forzuż tal-proprjeta. Sabiex wieħed jista' jitkellem dwar teħid forzuż jew obbligatorju, persuna trid tiġi żvestita jew spussessata minn kull dritt li għandha fuq dik il-proprjeta. Huwa evidenti li fil-każ preżenti, tali żvestiment ma sarx u dan peress li bil-kirja r-rikorrenti ma tilfux għal kollox il-jeddijiet tagħhom fuq il-fond in kwistjoni u għalhekk dan il-każ ma jammontax għal deprivazzjoni totali tal-proprjeta;*

6. *Illi safejn l-ilment tar-rikorrenti huwa msejjes fuq l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea, l-esponenti jirrileva li skont il-proviso tal-istess artikolu, l-Istat għandu kull jedd li jgħaddi dawk il-liġijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-użu tal-proprjeta 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;*

7. *Illi l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol ma jikkonċedi ebda dritt li xi ħadd jirċievi profitt;*

8. *Il-liġijiet li qed jilmentaw minnhom ir-rikorrenti huma maħsuba sabiex jipproteġu persuni milli jiġu mkeċċija mid-dar ta' abitazzjoni tagħhom f'għeluq it-terminu konċess lilhom fil-kuntratt tal-kiri. B'hekk dawn l-artikoli żgur li ma jistgħux jiġu klassifikati bħala mhux leġittimi jew mhux fl-interess ġenerali u l-esponent jara li dawn l-artikoli assolutament m'għandhomx jitqiesu li jmorru kontra d-drittijiet fundamentali tal-bniedem;*

9. *Illi f'ċirkostanzi bħal dawn fejn jeżisti interess ġenerali leġittimu, ma tistax tpoġġi fl-istess keffa l-valur tal-proprjeta fis-suq ħieles ma' dak il-valur li wieħed għandu jħallas fil-kuntest ta' social housing. L-għan wara dawn il-Liġijiet huwa li jipprovdu għall-interess ġenerali u ċioe' li jipprovdu dar ta' abitazzjoni. Huwa risaput li l-Qorti Ewropea stess fil-ġurisprudenza tagħha fosthom fil-każ ta' "Amato Gauci vs Malta" rrikonoxxiet li: "State control over levels of rent falls into a sphere subject to a wide margin of appreciation by the State and its application may often cause*

significant reductions in the amount of rent chargeable." Il-Qorti Kostituzzjonali fis-sentenza tagħha riċenti fl-ismijiet Ian Peter Ellis pro et noe vs Maġġur Alfred Cassar Revnaud et tas-27 ta' Jannar 2017 qalet hekk: "Huwa paċifiku li fejn tidħol il-materja ta' akkomodazzjoni soċjali l-istati membri għandhom marġini wiesa' ta' apprezzament u, sakemm il-miżuri jkunu leġittimi, l-għan soċjali għandu jwassal għal kumpens li jista' jkun ferm anqas mill-valur tal-fond jew il-valur lokatizzju ta' fond fis-suq ħieles.";

10. *Illi jekk fil-każ odjern kien hemm tnaqqis fil-kera dovuta lir-rikorrenti meta mqabbla mal-valur lokatizzju fis-suq, dan it-tnaqqis huwa kontro-bilanċjat bil-marġini wiesgħa tal-Istat li jilleġisla fil-kuntest ta' miżuri soċjali fosthom fil-qasam tad-djar;*

11. *Ma hemm l-ebda dubju li kieku kellu jiġi applikat il-prezz tal-kirjiet fis-suq ugwalment u fuq l-istess binarju għall-binjiet kollha, kemm dawk fl-ambitu tal-qafas soċjali u anke fl-ambitu ta' dawk li mhumiex, allura r-riżultat ikun li tinħoloq kriżi li tgħabbi lil ħafna familji b'piżijiet li ma jifilħux għalihom;*

12. *Illi jekk ir-rikorrenti qed jilmentaw li qed jiġu ppreġudikati minħabba l-fatt li l-ammont tal-kera ma jirriflettix il-valur reali tal-fond in kwistjoni, dan ma jistax jiġi rrimedjat bit-tneħħija tal-Artikoli tal-Kap. 69 jew tal-Kap. 16; jew bl-iżgumbrament tal-okkupanti. Dan qed jingħad għaliex ma jkunx jagħmel sens li wieħed jagħraf l-iskop, il-ħtieġa u l-leġittimita tal-miżuri msemmija biex imbagħad jinnewtralizzahom billi jagħmilhom inapplikabbli bl-iżgumbrament tal-okkupanti;*

13. *Illi l-artikolu 1531F tal-Kap. 16 jagħti tifsira ta' min hu l-inkwilin ta' fond residenzjali u meta wieħed jixtarr dan l-artikolu kollu, jirriżulta kemm huwa nfondat l-ilment tar-rikorrenti meta jgħidu li m'għandhomx speranza reali li qatt jiksbu lura l-pussess effettiv tal-fondi;*

14. *Xieraq jiġi sottolineat li dan l-fond ġie mikri bi qbil bejn ir-rikorrenti u l-inkwilini u ħadd ma mpona fuq ir-rikorrenti li dan il-fond irid jinkera bil-fors. Ma jirriżulta minn imkien li kien hemm xi theddida imminenti u attwali li sfurzathom li jagħtu dan il-fond b'kiri (vide Frances Montanaro et vs Avukat Ġenerali et deċiż nhar it-13 ta' April 2018 mill-Qorti Kostituzzjonali) u fil-fatt kien hemm diversi toroq li r-rikorrenti setgħu jagħżlu dak iż-żmien bħal ibigħu l-fond jew jikru l-fond bħala fond kummerċjali;*

15. *Għal dak li jirrigwarda l-Att X tal-2009, tali emendi daħlu fis-seħħ wara konsultazzjoni vasta fejn ġiet ukoll ippubblikata l-White*

Paper li ġġib l-isem: "Liġijiet tal-Kera: Il-ħtieġa ta' Riforma" f'Ġunju tal-2008;

16. *Illi kif ġie deċiż f'kawżi oħra ta' din ix-xorta, ma hemm l-ebda ksur tal-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni u tal-Artikolu 45 tal-Kostituzzjoni u dan għaliex ma hemm l-ebda diskriminazzjoni fil-konfront tar-rikorrenti. Inoltre, fir-rigward ta' dan ma ssodisfawx element importanti sabiex tiskatta l-applikabbilita ta' tali provvediment. Dawn l-artikoli jissottolineaw li t-tgawdija tad-drittijiet u libertajiet għandhom jiġu assikurati mingħajr diskriminazzjoni għal kull raġuni bħalma huma s-sess, razza, kulur, lingwa, reliġjon, opinjoni politika jew opinjoni oħra, oriġini nazzjonali jew soċjali, assoċjazzjoni ma' minoranza nazzjonali, proprjeta, twelid jew status ieħor fil-każ tal-Konvenzjoni u razza, post ta' oriġini, opinjonijiet politika, kulur, fidi, sess, orjentazzjoni sesswali jew identita tal-ġeneru fil-każ tal-Kostituzzjoni. Fil-każ in diżamina ma ġiet allegata l-ebda diskriminazzjoni għal xi raġuni ta' status kif mitlub, sabiex ikun hemm vjolazzjoni tal-artikoli msemmija;*

17. *Illi sabiex ir-rikorrenti jistgħu jallegaw li ġie leż id-dritt fundamentali tagħhom ai termini tal-artikolu 14 tal-Konvenzjoni u tal-Artikolu 45 tal-Kostituzzjoni, iridu jippruvaw wkoll li saret diskriminazzjoni fuq bażi ta' 'like with like' u dan għaliex mhux kull aġir huwa wieħed diskriminatorju;*

18. *Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.*

GĦALDAQSTANT, l-esponenti jitlob bir-rispett lil din l-Onorabbli Qorti jogħġobha tiċħad il-pretensjonijiet kif dedotti fir-rikors promotur bħala infondati fil-fatt u fid-dritt stante li r-rikorrenti ma sofrew l-ebda ksur tad-drittijiet tal-bniedem u l-libertajiet fundamentali, u dan bl-ispejjeż kontra l-istess rikorrenti.

3. Rat illi fl-20 ta’ Mejju 2020 l-intimati Emmanuel sive Victor Borg Bartolo u Carmela sive Lina Borg irrispondew għal dak mitlub billi qajmu is-segwenti difiżi:

Illi t-talbiet tar-rikorrenti għandhom jiġu miċħuda in toto stante li huma nfondanti fil-fatt u fid-dritt u dan għas-segwenti raġunijiet li qed jiġu hawn elenkati mingħajr preġudizzju għal xulxin:

Illi l-esponenti dejjem mxew skont id-dispożizzjonijiet tal-liġi, anzi addirittura huma l-inkwilini idoneu ai termini tal-liġi, saħansitra rikonoxxuti wkoll mir-rikorrenti, qatt ma kisru il-kundizzjonijiet tal-kiri, jew il-liġi, dejjem ħallsu fil-ħin il-kera, u għalhekk ma għandhomx isofru l-ebda konsegwenzi ta’ dan, u ma għandhomx jiġu kkundannati la responsabbli għad-danni, u konsegwentement lanqas

responsabbli sabiex iħallsu xi kumpens bħala danni jew saħansitra li jiżgumbraw mill-fond inkwistjoni u konsegwentament jitilfu l-unika saqaf fuq rashom, żewġ anzjani ta' sitta u tmenin (86) sena u ħamsa u tmenin (85) sena rispetivament;

Illi għandu wkoll jingħad, illi l-esponenti, kif ukoll omm u missier l-esponenti Carmela Borg, li kienu jippreċiedu lilhom, fit-titolu ta' inkwilini ai termini tal-liġi, għamlu wkoll diversi xogħlijiet u benefikati fl-imsemmi fond, kif ser jirriżulta fil-mori u s-smigħ tal-kawża, u dan għandu wkoll jittieħed in konsiderazzjoni meta din l-Onorabbli Qorti, tevalwa il-valur lokatizzju tal-istess fond;

Illi l-esponenti jgawdu mill-protezzjoni tal-liġi, u għalhekk ma għandhomx lanqas isofru l-ebda konsegwenza, u għalhekk ma għandhomx bl-ebda mod jiġu kkundannati responsabbli ta' xi ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti, jew responsabbli għal xi danni, jew responsabbli illi jħallas xi kumpens in linea ta' danni jew li jiżgombraw mill-fond in kwistjoni li sservi bħala r-residenza ordinarja tagħhom;

Illi ai termini tad-diżposizzjonijiet tal-artikolu 1531F tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta, l-esponenti Carmela Borg hija l-inkwilin illi ipprevalixxiet ruħha mill-fakolta' mogħtija fl-imsemmi Artikolu, stante illi hija kompliet fil-kirja minflok il-ġenituri tagħha bis-saħħa ta' l-istess Artikolu, peress illi Mary Gauci Borda nee' Bonello mietet fis-sena elf disgħa mija u ħamsin (1950) u John Gauci Borda u ċioe' l-ġenituri tal-esponenti miet fis-sena elf disa' mija u tmenin (1980), u l-esponenti Carmela Borg, kienet ġia' tirresjedi fl-imsemmi fond, flimkien magħhom għal diversi snin qabel l-Ewwel (1) ta' Ġunju tas-sena elfejn u tmienja (2008), u baqgħet hekk tagħmel sakemm mietu u in oltre' għadha hemm tirresjedi flimkien ma' żewġha l-esponenti l-ieħor Emanuele sive Victor Borg Bartolo u uliedhom, sa llum, liema fond isservi bħala l-unika residenza tagħhom;

Illi l-esponenti kellhom u għad għandhom dritt ikomplu l-kirja wara l-mewt tal-inkwilini oriġinali peress li jissodisfaw il-kriteiji ai termini ta' Artikolu 1531F tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta inkluż il-kriterji ta' test tal-mezzi stabbilit skont regolamenti li jista' joħrog il-Ministru responsabbli għall-akkomodazzjoni minn żmien għal żmien;

Illi kif inhu ben saput, l-esponenti ma għamel l-ebda liġijiet u per konsegwenza ma għandux jinstab ħati ta' ebda ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti, kif minnhom allegat, u lanqas konsegwentement ma għandu jbati ebda konsegwenzi, jew jiġi dikjarat responsabbli għal xi danni, u lanqas ikkundannat iħallas ebda

kumpens, lanqas jiġi żgumbrat mill-fond in kwistjoni u lanqas ma għandu jsofri ebda spejjeż kif mitlub fir-rikors promotur;

Illi m'hemm l-ebda vjolazzjoni ta' drittijiet u libertajiet fundamentali tal-Bniedem u ebda ksur tal-Kostituzzjoni ta' Malta da parti tal-esponenti, fis-sens li l-kera li titħallas minnhom hija skond il-liġi viġenti u ragjonevolment adekwata fil-kuntest u proporzjonata meta kkomparata mal-fond in kwistjoni u in oltre r-rikorrenti għandu rimedji adekwati sabiex jitlob awmentazzjoni fil-kera;

Illi fi kwalunkwe każ u mingħajr preġudizzju għas-suespost r-rikorrenti baqgħu jaċċettaw il-ħlas tal-kera mingħand l-esponenti għal-fond in kwistjoni;

Illi l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni mhux applikabbli fil-każ odjern minħabba li l-kirja mertu ta' dan il-każ hija mħarsa bil-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta li hija liġi li daħlet fis-seħħ fid-19 ta' Ġunju 1931 u dan skont ma jipprovdi l-artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni, "Ebda ħaġa fl-Artikolu 37 ta' din il-Kostituzzjoni ma għandha tolqot il-ħdim ta' xi liġi fis-seħħ minnufih qabel it-3 ta' Marzu 1962 jew xi liġi magħmula fi jew wara dik id-data li temenda jew tissostitwixxi xi liġi fis-seħħ minnufih qabel dik id-data (jew xi liġi li minn żmien għal żmien tkun emendata jew sostitwita bil-mod deskritt f'dan is- subartikolu) ...";

Illi barra minn hekk, l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni huwa mproponibbli wkoll għaliex dan l-artikolu japplika biss f'każ ta' teħid forzuż tal-proprjeta. Sabiex wieħed jista' jitkellem dwar teħid forzuż jew obbligatorju, persuna trid tiġi żvestita jew spussessata minn kull dritt li għandha fuq dik il-proprjeta. Huwa evidenti li fil-każ preżenti, tali żvestiment ma sarx u dan peress li bil-kirja r-rikorrenti ma tilfux għal kollox il-jeddijiet tagħhom fuq il-fond in kwistjoni u għalhekk dan il-każ ma jammontax għal deprivazzjoni totali tal-proprjeta';

Illi safejn l-ilment tar-rikorrenti huwa msejjes fuq l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, l-esponenti jirrileva li skont il-proviso tal-istess artikolu, l-Istat għandu kull jedd li jgħaddi dawk il-liġijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-użu tal-propjeta 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.

Il-liġijiet li qed jilmentaw minnhom ir-rikorrenti huma maħsuba sabiex jipproteġu persuni milli jiġu mkeċċija mid-dar ta' abitazzjoni tagħhom f'għeluq it-terminu konċess lilhom fil-kuntratt tal-kiri. B'hekk dawn l-artikoli żgur li ma jistgħux jiġu kklassifikati bħala

mhux leġittimi jew mhux fl-interess ġenerali u l-esponent jara li dawn l-artikoli assolutament m'għandhomx jitqiesu li jmorru kontra d-drittijiet fundamentali tal-bniedem;

Illi l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol ma jikkonċedi ebda dritt li xi ħadd jirċievi profitt. Allura, fil-kuntest ta' proprjeta li qed isservi għall-finijiet ta' social housing, żgur li ma jistax jiġi kkontemplat xi dritt simili;

Illi f'ċirkostanzi bħal dawn fejn jeżisti interess ġenerali leġittimu, ma tistax tpoġġi fl-istess keffa l-valur tal-proprjeta fis-suq ħieles ma' dak il-valur li wieħed għandu jħallas fil-kuntest ta' social housing. L-għan wara dawn il-liġijiet huwa li jipprovdu għall-interess ġenerali u ċioe' li jipprovdu dar ta'abitazzjoni. Huwa risaput li l-Qorti Ewropea stess fil-ġurisprudenza tagħha fosthom fil-każ ta' 'Amato Gauci vs Malta' rrikonoxxiet li: "State control over levels of rent falls into a sphere subject to a wide margin of appreciation by the State and its application may often cause significant reductions in the amount of rent chargeable. " Il-Qorti Kostituzzjonali fis-sentenza tagħha riċenti fl-ismijiet 'Ian Peter Ellis pro et noe vs Maġġur Alfred Cassar Reynaud et' tas-27 ta' Jannar 2017 qalet hekk: "Huwa paċifiku li fejn tidħol il-materja ta' Akkomodazzjoni soċjali l-istati membri għandhom marġini wiesa' ta' apprezzament u, sakemm il-miżuri jkunu leġittimi, l-għan soċjali għandu jwassal għal kumpens li jista' jkun ferm anqas mill-valur tal-fond jew il-valur lokatizzju ta' fond fis-suq ħieles";

Illi jekk fil-każ odjern kien hemm tnaqqis fil-kera dovuta lir-rikorrenti meta mqabbla mal-valur lokatizzju fis-suq, dan it-tnaqqis huwa kontro-bilanċjat bil-marġini wiesgħa tal-Istat li jilleġisla fil-kuntest ta' miżuri soċjali fosthom fil-qasam tad-djar;

Ma hemm l-ebda dubju li kieku kellu jiġi applikat il-prezz tal-kirjiet fis-suq ugwalment u fuq l-istess binarju għall-binjiet kollha, kemm dawk fl-ambitu tal-qafas soċjali u anke fl-ambitu ta' dawk li mhumiex, allura r-riżultat ikun li tinħoloq kriżi li tgħabbi lil ħafna familji b'piżijiet li ma jifilħux għalihom;

Illi jekk ir-rikorrenti qed jilmenta li qed jiġu preġudikati minħabba l-fatt li l-ammont tal-kera ma jirriflettix il-valur reali tal-fond in kwistjoni, dan ma jistax jiġi rrimedjat bit-tneħħija tal-Artikoli tal-Kap. 69 jew tal-Att X tal-2009 jew bl-iżgumbrament tal-okkupanti. Dan qed jingħad għaliex ma jkunx jagħmel sens li wieħed jagħraf l-iskop, il-ħtieġa u l-leġittimita tal-miżuri msemmija biex imbagħad jinnewtralizzahom billi jagħmilhom inapplikabbli bl-iżgumbrament tal-okkupant;

Illi tajjeb li jingħad ukoll li l-emendi li jirrigwardaw il-kera u ċioe' tal-Att X tal-2009, daħlu fis-seħħ wara konsultazzjoni vasta fejn ġiet ukoll ippubblikata l-White Paper li ġġib l-isem: "Liġijiet tal-Kera: Il-ħtieġa ta' Riforma" f'Ġunju tal-2008 u dan kollu qed jingħad sabiex jintwera li l-emendi riċenti dwar il-kera ma sarux b'mod superfluwu iżda saru wara konsultazzjoni serja u intensa u wara li nħass il-polz tal-poplu u tal-entitajiet kollha milquta minn dan l-istitut;

Illi, bi xieraq jiġi sottolineat li dan l-fond ġie mikri bi qbil bejn ir-rikorrenti jew l-antekawża tagħhom u l-inkwilini u ħadd ma mpona fuq ir-rikorrenti li dan il-fond irid jinkera bilfors. Ma jirriżulta minn imkien li kien hemm xi theddida imminenti u attwali li sfurzathom li jagħtu dan il-fond b'kiri (vide Frances Montanaro et vs Avukat Ġenerali et, deċiż nhar it-13 ta' April 2018 mill-Qorti Kostituzzjonali) u fil-fatt kien hemm diversi toroq li r-rikorrenti setgħu jagħżlu dak iż-żmien, bħal ibigħu l-fond jew jikru l-fond bħala fond kummerċjali;

Illi in oltre, ma hemm l-ebda ksur tal-artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropea u dan għaliex ma hemm l-ebda diskriminazzjoni fil-konfront tar-rikorrenti. Sabiex ir-rikorrenti jistgħu jallegaw li ġew leżi d-drittijet fundamentali tagħhom ai termini tal-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni, huma jridu jipprovaw ukoll li sar diskriminazzjoni fuq bażi ta' 'like with like' u dan għaliex mhux kull aġir huwa wieħed diskriminatorju;

Salv eċċezzjonijiet ulterjuri li jistgħu jiġu trattati fil-mori tal-kawża;

Bl-ispejjeż u bl-inġunzjoni tar-rikorrenti minn issa għas-subizzjoni.

Provi:

4. Rat illi fid-9 ta' Lulju 2020, il-Qorti ordnat il-ġbir tal-provi u appuntat lill-Perit Arkitett Elena Borg Costanzi sabiex tassisti l-Qorti u tistabilixxi l-valur lokatizzju tal-fond meritu tal-kawża odjerna.

5. Rat l-affidavit ta' **Yvonne Delia** ippreżentat fit-13 ta' Frar 2020 mar-rikors promotur (fol 96).

6. Rat illi fid-9 ta' Lulju 2020, ir-rikorrenti ddikjaraw illi ma kellhomx aktar provi x'jippreżentaw.

7. Rat illi fl-1 ta' Settembru 2020 ġie ippreżentat ir-rapport tal-Perit Arkitett Elena Borg Costanzi li ġie maħluf fis-7 ta' Ottubru 2020. (fol 127)

8. Rat ir-risposti tal-Perit Elena Borg Costanzi għad-domandi in eskussjoni tal-Avukat tal-Istat ippreżentati fl-1 ta' Diċembru 2020 (fol 177, 182).

9. Rat l-affidavit ta' **Carmela sive Lina Borg** ippreżentat fl-1 ta' Frar 2021 (fol 218).

10. Rat l-affidavit ta' **Emmanuele sive Victor Borg Bartolo** ippreżentat fl-1 ta' Frar 2021. (fol 219)

11. Rat illi fit-3 ta' Frar 2021, il-Qorti ddikjarat illi ma kienx hemm aktar provi x'jiġu ppreżentati w għalhekk il-kawża setgħet titħalla għas-sottomissjonijiet tal-partijiet.

12. Rat illi r-rikorrenti, mingħajr ma kien ġie lilhom konċess id-dritt illi jagħmlu dan, għażlu li jippreżentaw is-sottomissjonijiet bil-miktub tagħhom ferm qabel ma ngħalqu l-provi, ossija fl-14 ta Diċembru 2020 (fol 187).

13. Rat is-sottomissjonijiet tal-intimati Victor Borg Bartolo u Carmela sive Lina Borg ippreżentata fis-26 ta' Frar 2021 (fol 223).

14. Rat illi fit-30 ta' Marzu 2021, wara li ġie rilevat li s-sottomissjonijiet da parte tal-Avukat tal-Istat ma kinux daħlu, l-kawża tħalliet għas-sentenza.

15. Rat illi sa llum ma daħlu ebda sottomissjonijiet ulterjuri, w għalhekk il-kawża ser tiġi deċiża.

Fatti tal-każ

16. Jirriżulta li l-fond 3 ġia 2, Alley 3, Providence Street, Balzan kien mikri oriġinarjament lil John Gauci Borda u wara l-mewt tiegħu, l-intimata bintu Carmela Borg Bartolo flimkien ma' żewġha Emmanuele sive Victor Borg Bartolo baqgħu jgħixu fil-fond in kwistjoni ai termini tal-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta.

17. Oriġinarjament l-imsemmi fond kien jappartjeni lit-Tabib Walter Delia, illum defunt li kien akkwista l-fond *de quo* permezz ta' kuntratti Dok B u Dok C datati 20 ta' Marzu 1936 u 23 ta' Marzu 1936 rispettivament.

18. Jirriżulta li meta miet it-Tabib Walter Delia fil-15 ta' Frar 2013, kif jidher miċ-ċertifikat tal-mewt anness Dok C, il-wirt tiegħu ddevolva fuq bintu Nicola Delia, fejn permezz ta' testment datat 20 ta' Ġunju 2013, huwa ħalla bi prelegat sesta parti indiviża tal-fond *de quo*, kif jidher mid-dikjarazzjoni *causa mortis* datata 9 ta' Awissu 2013, eżebita bħala Dok E.

19. Mill-werrieta, ulied it-Tabib Walter Delia, Carmelo Delia miet fis-26 ta' Mejju 2003 skont ċertifikat tal-mewt Dok F, b'hekk il-wirt tiegħu iddevolva fuq uliedu, r-rikorrenti, il-Perit Joseph Delia u Mariella Grech b'testment datat 28 ta' April 1988, Dok G u tħallset id-dikjarazzjoni *causa mortis* ta' sesta parti indiviża tal-

imsemmija proprjetà` permezz ta' dikjarazzjoni *causa mortis* tad-19 ta' Mejju 2004 eżebita bħala Dok K.

20. Jirriżulta wkoll li mill-werrieta, ulied it-Tabib Walter Delia, il-Perit Edwin Delia miet fid-19 ta' Ottubru 1998, kif jidher minn ċertifikat tal-mewt Dok I, u l-wirt tiegħu iddevolva b'testment datat 4 ta' Mejju 1992, liema wirt ġie dikjarat causa mortis fid-19 ta' Marzu 1999, u b'kuntratt ta' diviżjoni datat 11 ta' Novembru 2000, Dok J, u b'kuntratt ta' donazzjoni tal-użufrutt minn Emily Delia datat 11 ta' Novembru 2000, Dok K, is-sehem indiviż appartenenti lid-defunt Perit Edwin Delia ddevolva fuq ir-rikorrenti Christine Von Brockdorff.

21. Għalhekk, jirriżulta li r-rikorrenti Yvonne Delia, Mary Anne Delia, Phyllis Muscat flimkien mad-defunti Tabib Walter Delia, u l-Perit Edwin Delia u Carmelo Delia akkwistaw il-fond mertu ta' dan il-każ permezz ta' kuntratt ta' diviżjoni datat <u>27 ta' Lulju 1982</u> eżebit bħala Dok A. Peress li t-Tabib Walter Delia, il-Perit Edwin Delia u Carmelo Delia mietu, is-sehem tagħhom tal-fond in kwistjoni ddevolva fuq Nicola Delia, l-Perit Joseph Delia, Mariella Grech u Christine Von Brockdorff.

22. Jirriżulta li ġie ppreżentat rapport tal-Perit nominata mill-Qorti, il-Perit Elena Borg Costanzi, fejn il-valur tas-suq tal-fond 3 ġia 2, Alley 3, Providence Street Balzan ġie stmat għall-valur ta' Ewro 1,200,000.00. Il-Perit Elena Borg Costanzi ikkonstatat ukoll il-valur lokatizzju annwali tal-fond matul is-snin.

Fl-1982-1987	valur lokatizzju ta'	Ewro 3,000.00
Fl-1988-1993		Ewro 4,900.00
Fl-1994-1999		Ewro 6,650.00
Fl-2000-2005		Ewro 10,800.00
Fl-2006-2011		Ewro 13,000.00
Fl-2012-2017		Ewro 19,500.00
Fl-2018-2020		Ewro 23,400.00

23. In eskussjoni għad-domandi tal-Avukat tal-Istat, il-Perit wieġbet li kkonstatat li garaxx ma' proprjetà ta' dan it-tip tgħolli l-valur. Il-Perit ikkonfermat ukoll li qieset il-ħtieġa ta' manutenzjoni fil-valur. Ġie kkonfermat ukoll li l-estensjoni tal-ġnien mal-fond in kwistjoni hija illegali iżda tista' tiġi ssanata. Fid-dawl tar-regolamenti eżistenti, il-Perit ikkonfermat li tista' ssir estensjoni tad-dar kif ukoll pixxina. Il-perit ikkonfermat ukoll li rat kuntratti ta' postijiet simili reċentement f'Ħal Balzan, iżda ma għamlitx verifiki la man-natura u lanqas ma' aġenziji. Wieġbet li l-istima u l-valur tal-fond huwa riżultat ta' osservazzjoni, studju, riċerka u esperjenza, u oltre` minn hekk il-'comparison method' hija analiżi ta' informazzjoni dwar valur, potenzjal, u tipi ta' bini għall-każ odjern.

Ikkunsidrat

24. Jirriżulta, mill-provi prodotti, illi r-rikorrenti, permezz tal-azzjoni preżenti, qed jilmentaw li l-operazzjoni tal-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta, u tal-Att X tal-2009 u bl-operazzjonijiet tal-Liġijiet viġenti qed jagħtu d-dritt ta' rilokazzjoni lill-intimati, u konsegwentement qegħdin jikkontendu li dan qed jikser id-drittijiet fundametali tagħhom permezz tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, u l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea (L-Ewwel Skeda tal-Kap 319 tal-Liġijiet ta' Malta).

25. Jirriżulta, mill-banda l-oħra, illi l-intimati Victor Borg Bartolo u Lina Borg qajmu, is-segwenti difiżi:

    1. <u>It-talbiet tar-rikorrenti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u għandhom jiġu miċħuda.</u>
    2. <u>L-intimati dejjem imxew skont il-liġi, ġew rikonoxxuti mir-rikorrenti u ħallsu l-kera fil-ħin, għalhekk mhumiex responsabbli għal kumpens u jew danni.</u>
    3. <u>Illi l-intimati għamlu diversi xogħolijiet u benefikati fil-fond in kwistjoni.</u>
    4. <u>Ladarba l-intimati mxew skont il-liġi, m'għandhomx jiġu responsabbli għal ksur ta' jeddijiet fundamentali, lanqas m'għandhom ikunu responsabbli għal danni, jew ikkundannati jiżgumbraw mill-fond.</u>
    5. <u>L-intimata Lina Borg kienet tirrisjedi fl-imsemmi fond mal-ġenituri tagħha, llum defunti għal diversi snin qabel l-1 ta' Ġunju 2008 a tenur tal-Artikolu 1531F tal-Kap 16.</u>
    6. <u>Għalhekk, l-intimati jissodisfaw il-kriterji kif stabbiliti mill-Artikolu 1531F tal-Kap 16, inkluż it-test tal-mezzi.</u>
    7. <u>L-intimati ma kinux responsabbli għal-leġislazzjoni fil-pajjiż, b'hekk m'għandhomx jinsabu ħatja ta' ksur ta' drittijiet fundamentali.</u>
    8. <u>M'hemm l-ebda ksur ta' drittijiet fundamentali da parti tal-intimati għaliex dejjem imxew skont il-liġijiet viġenti.</u>
    9. <u>Ir-rikorrenti baqgħu jaċċettaw il-kera mingħand l-intimati.</u>
    10. <u>L-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni mhuwiex applikabbli peress li l-kirja mertu ta' dan il-każ hija mħarsa bil-Kap 69, u a tenur tal-Artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni, stante li l-Kap 69 daħal fis-seħħ fid-19 ta' Ġunju 1931.</u>
    11. <u>L-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni huwa improponibbli għax japplika biss f'każ ta' teħid forzuż ta' proprjeta`.</u>
    12. <u>Dwar l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea, l-Istat igawdi diskrezzjoni wiesgħa dwar x'inhu meħtieġ fl-interess ġenerali.</u>
    13. <u>Il-liġijiet li qed jilmentaw minnhom ir-rikorrenti huma maħsuba biex jipproteġu persuni billi ma jiġux imkeċċija mid-dar ta' abitazzjoni.</u>
    14. <u>L-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol ma jikkonċedi ebda dritt li xi ħadd jirċievi profit.</u>

15. <u>Fejn hemm interess ġenerali leġittimu, ma jistax jitpoġġa fl-istess keffa l-valur ta' proprjeta` fis-suq ħieles ma' dak li għandu jitħallas f'każ ta' social housing.</u>
16. <u>It-tnaqqis fl-ammont tal-kera, komparat mal-valur fis-suq huwa kontro-bilanċjat bil-marġini wiesgħa li għandu l-Istat li jillegiżla.</u>
17. <u>Jekk jiġi applikat il-prezz tal-kirjiet b'mod ugwali, tinħoloq kriżi li tgħabbi b'pizijiet.</u>
18. <u>L-iżgumbrament tal-intimati mhuwiex rimedju li għandu jiġi kkunsidrat.</u>
19. <u>L-Att X tal-2009 daħal wara konsultazzjoni vasta b'mod li ma sarx b'mod superfluwu.</u>
20. <u>Il-fond in kwistjoni ġie mikri bi qbil bejn il-partijiet.</u>
21. <u>M'hemm l-ebda ksur tal-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropea.</u>

26. **Dwar l-ewwel eċċezzjoni**, tal-intimati, jirriżulta li din hija kwistjoni fil-mertu li qed tiġi sollevata wkoll mill-Avukat tal-Istat, li ser tiġi trattata aktar 'il quddiem fil-mertu. Għalhekk a skans ta' ripetizzjoni, dak sollevat ser jiġi ttratat aktar 'il quddiem fil-mertu tal-każ. Madankollu, kif ser jiġi trattat fil-mertu, din l-eċċezzjoni ma tistax tirnexxi. F'kull każ l-intimati, ma rnexxielhomx jippruvaw bl-ebda mod li t-talbiet tar-rikorrenti huma infondati fil-fatt u fid-dritt, kif qed jallegaw tramite din l-eċċezzjoni tagħhom.

27. Għalhekk, din l-ewwel eċċezzjoni qed tiġi miċħuda.

28. **Dwar it-tieni eċċezzjoni** tal-intimati, fejn ġie eċċepit li l-intimati dejjem imxew skont il-liġi, dejjem ħallsu l-kera, b'hekk m'għandhomx ikunu responsabbli għal danni jew kumpens. Fl-ewwel lok, jingħad, li mhuwiex bl-ebda mod ikkontestat li l-intimati dejjem ħallsu l-kera u ġew rikonoxxuti, u r-rikonoxximent tal-intimati bħala inkwilini fil-fond *de quo*, sar abbażi tal-liġijiet viġenti. Għalhekk, din il-Qorti taqbel mal-intimati li fiċ-ċirkostanzi l-intimati qua inkwilini tal-fond in kwistjoni ma jistgħux ikunu responsabbli għal kumpens jew danni.

29. Għalhekk, limitatament rigward ħlas ta' kumpens jew danni, tilqa' t-tieni eċċezzjoni tal-intimati.

30. **Dwar it-tielet eċċezzjoni** tal-intimati, jirriżulta li ġie eċċepit li għamlu xogħolijiet u benefikati fl-imsemmi fond. Din hija kwistjoni strettament ta' natura ċivili, li ċertament ma timpinġix fuq il-każ odjern.

31. Konsegwentement, tiċħad it-tielet eċċezzjoni.

32. **Dwar ir-raba' eċċezzjoni** tal-intimati, fejn ġie eċċepit, li l-intimati m'għandhomx jiġu kkundannati għal danni jew kumpens, dan diġà ġie deċiż fit-tieni eċċezzjoni suċitata. Di piu`, f'din l-eċċezzjoni, l-intimati eċċepew li m'għandhomx jiġu kkundannati jiżgumbraw mill-fond in kwistjoni. L-ilment

prinċipali tar-rikorrenti f'dan il-każ jirrigwarda leżjoni ta' dritt fundamentali. Ladarba l-intimati qua inkwilini mxew skont il-liġijiet viġenti, ma jistax jinstab li hemm leżjoni tad-drittijiet fundamentali da parti tagħhom.

33. Konsegwentement, din il-Qorti mhijiex ser tordna l-iżgumbrament tal-intimati mill-fond *de quo*. Madanakollu, dana ma jfissirx illi l-Qorti ma hijiex ser tagħti rimedji oħra lir-rikorrenti.

34. Il-Qorti tosserva wkoll illi dwar jekk l-intimati għandhomx jibqgħu tibbenefikaw mill-protezzjoni tal-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta, u għalhekk jekk għandhomx jiġu żgumbrati jew le, dik hija kwistjoni illi għandha tiġi kkunsidrata u deċiża mill-Bord tal-Kera, a tenur tal-Artikolu 69, u dana sabiex jiġi assikurat illi kemm l-intimati kif ukoll ir-rikorrenti jingħataw il-possibbilta' illi jressqu d-difiżi tagħhom quddiem dak il-Bord, illi huwa l-Bord kompetenti sabiex jiddeċiedi dwar jekk persuna għandhiex tkompli tgawdi l-protezzjoni tal-Kap 69 jew le.

35. Il-Qorti tosserva, madanakollu, illi jirriżulta li fir-residenza meritu tal-kawża odjerna, flimkien ma' l-intimati hemm jirrisjedu uliedhom Kenneth Borg u Diana Borg Bartolo, kif ukoll in-neputija Saskia Maria Azzopardi, fatt dikjarat mir-rikorrenti u korroborat mill-estratt mir-Reġistru Elettorali tas-sena 2019, u mhux miċħud mill-intimati.

36. Il-Qorti tosserva illi, bl-applikazzjoni tal-Kap 69 kif viġenti llum, f'każ ta' mewt ta' l-intimati, l-protezzjoni pprovduta mill-istess Kap 69 kif ukoll l-Artikolu 1531F tal-Kodiċi Ċivili testendi għal "*dawk il-membri tal-familja tal-kerrej li jkunu joqogħdu miegħu fiż-żmien tal-mewt tiegħu*" u kwalsiasi "*wild naturali jew legali tal-inkwilin*", fatt illi dina l-Qorti tqis illi ma hijiex aċċettabbli tenut kont tal-leżjoni illi r-rikorrenti ġia sofrew u li ser jiġi pprovdut dwaru aktar 'il quddiem.

37. Għalhekk, il-Qorti tqis illi l-protezzjoni mogħtija mill-Kap 69 u l-Kodiċi Ċivili w l-għodda li l-intimati għandhom a favur tagħhom, għandhom ikunu a disposizzjoni unikament tal-intimati personalment, u ma għandhomx jitgawdew ukoll mill-membri tal-familja tal-intimati li jkunu joqogħdu magħhom fiż-żmien tal-mewt tagħhom.

38. Għaldaqstant, tilqa' ir-raba' eċċezzjoni fis-sens li mhijiex ser tordna l-iżgumbrament tal-intimati mill-fond in kwistjoni filwaqt illi tiddikjara illi membri tal-familja ta' l-intimati huma mċaħħda mid-dritt li jibqgħu jabitaw fil-fond wara il-mewt ta' l-intimati.

39. **Dwar il-ħames eċċezzjoni**, ġie eċċepit li l-intimata Lina Borg kienet tirrisjedi fl-imsemmi fond mal-ġenituri tagħha, illum defunti għal diversi snin qabel l-1 ta' Ġunju 2008. Jiġi osservat li dan huwa fatt li mhuwiex ikkontestat. Illi kien permezz tal-leġislazzjoni eżistenti li taw rilokazzjoni lill-intimata, u li kif sewwa eċċepit, kienet intitolata ai termini tal-Artikolu 1531F tkompli tirrisjedi fl-imsemmi fond.

40. Għalhekk, tilqa' din l-eċċezzjoni.

41. **Dwar is-sitt eċċezzjoni**, ġie eċċepit li l-intimati bħala inkwilini fil-fond *de quo* jissodisfaw il-kriterji ai termini tal-Artikolu 1531F, inkluż it-test tal-mezzi. Din mhijiex kwistjoni ta' kompetenza ta' dina l-Qorti stante illi hija l-mansjoni tal-Bord tal-Kera sabiex tistabilixxi jekk it-test tal-mezzi ġiex sodifatt jew le. Apparti minn hekk, ma nġiebet ebda prova dwar introjtu u spejjeż ta' l-intimati.

42. Għalhekk, il-Qorti qiegħda tiċħad din is-sitt eċċezzjoni.

43. **Dwar is-seba' eċċezzjoni**, u **t-tmien eċċezzjoni**, li huma direttament konnessi stante li ġie eċċepit li l-intimati m'għamlux ebda liġijiet, huma mxew biss mal-liġi, b'hekk bl-ebda mod m'għandhom jinstabu ħatja ta' ksur ta' drittijiet fundamentali.

44. 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** deċiżi 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 wieħed mistħoqq".*

(Ara wkoll **Abela vs il-Prim Ministru et** deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fis-7 ta' Diċembru 1990 LXXIV.i.261; Joseph **M. Vella et vs Kummissarju tal-Pulizija et** deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fis-7 ta' Diċembru 1990).

45. Infatti, huwa prinċipalment obbligu tal-Istat u mhux tal-inkwilin li jassigura li d-drittijiet fundamentali taċ-ċittadini ma jinkisrux. Mhux obbligu tal-intimati bħala inkwilini, li jaraw 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, fil-każ odjern, l-Istat huwa responsabbli ta' ksur ta' jedd fundamentali ta' proprjeta`, u mhux l-intimati.

46. Għaldaqstant, tilqa' s-seba' u t-tmien eċċezzjoni tal-intimati, u tiddikjara li l-intimati ma vvjolawx id-drittijiet tar-rikorrenti.

47. **Dwar id-disa' eċċezzjoni**, ingħad li r-rikorrenti baqgħu jaċċettaw il-kera matul is-snin. F'azzjoni Kostituzzjonali ta' din ix-xorta, irid jiġi mistħarreġ jekk hemmx leżjoni tad-dritt fundamentali, kif qed jiġi vantat mir-rikorrenti, u mhux il-fatt *per se*, jekk ġietx aċċettata l-kera. Il-fatt li ġiet aċċettata l-kera da parti tar-rikorrenti huwa fatt inkontestat iżda ma għandha ebda rilevanza għall-proċeduri odjerni.

48. Għalhekk, il-Qorti qiegħda tiċħad id-disa' eċċezzjoni tal-intimati.

49. **Dwar l-għaxar u l-ħdax eċċezzjoni**, li huma konnessi stante li ż-żewġ eċċezzjonijiet jittrattaw l-improponibilita` tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni. Dan ġie eċċepit ukoll mill-Avukat tal-Istat, għalhekk din il-kwistjoni sollevata wkoll mill-Avukat tal-Istat, ser tiġi trattata aktar 'il quddiem fil-mertu.

50. Abbażi ta' dak li ser jiġi trattat fil-mertu, tilqa' l-għaxar u l-ħdax il-eċċezzjoni tal-intimati.

51. **Dwar it-tnax-il eċċezzjoni**, jirriżulta li ġie eċċepit li l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea, l-Istat igawdi diskrezzjoni wiesgħa dwar x'inhu meħtieġ fl-interess ġenerali. Din hija kwistjoni sollevata wkoll mill-Avukat tal-Istat fil-mertu. Għalhekk, din l-kwistjoni sollevata mill-Avukat tal-Istat ser tiġi trattata aktar 'il quddiem fil-mertu.

52. Proprju abbażi ta' dak li ser jiġi trattat, tiċħad it-tnax-il eċċezzjoni.

53. **Dwar it-tlettax-il eċċezzjoni**, ġie sostnut li l-liġijiet li qed jilmentaw minnhom ir-rikorrenti huma intiżi biex jipproteġu persuni li jkollhom dar ta' abitazzjoni, u ċioe` fl-interess ġenerali. Indubbjament, l-Istat jilleġisla fl-interess ġenerali, u huwa proprju dan l-għan tad-disposizzjonijiet tal-liġijiet viġenti li qed jiġu attakkati permezz ta' dan il-każ. Minkejja dan, l-istħarriġ neċessarju f'każ Kostituzzjonali ta' din ix-xorta huwa hekk hemmx leżjoni tad-drittijiet fundamentali tal-bniedem.

54. Abbażi ta' dak li ser jiġi trattat fil-mertu, in vista tal-fatt li dan l-istess punt ġie sollevat mill-Avukat tal-Istat, tiċħad it-tlettax il-eċċezzjoni.

55. **Dwar l-erbatax-il eċċezzjoni**, ġie eċċepit li l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol ma jikkonċedi ebda dritt li xi ħadd jirċievi profitt. Jiġi ritenut li f'każ Kostituzzjonali, bħal dan odjern, jirrikjedi stħarriġ fil-mertu dwar jekk hemmx leżjoni tad-drittijiet fundamentali o meno, u mhux jekk hemmx dritt għal profitt abbażi tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol.

56. Għalhekk, tiċħad l-erbatax il-eċċezzjoni.

57. **Dwar il-ħmistax-il eċċezzjoni**, ġie eċċepit li fejn hemm interess ġenerali, il-valur tal-proprjeta` ma jistax jitpoġġa fl-istess keffa ma' dak ta' social housing. Jerġa' jiġi ribadit, li f'każ Kostituzzjonali ta' din ix-xorta l-istħarriġ għandu jkun ristrett għal jekk hemmx leżjoni tad-drittijiet fundamentali u m'hemmx lok għal eżamijiet

komparattivi dwar valur tal-proprjeta` b'distinzjoni għal valur fis-suq u dak ta' social housing.

58. Għaldaqstant, tiċħad il-ħmistax il-eċċezzjoni.

59. **Dwar is-sittax-il eċċezzjoni**, ġie sostnut mill-intimati, li t-tnaqqis fl-ammont tal-kera komparata mal-valur fis-suq huwa kontro-bilanċjat bil-marġini wiesgħa li għandu l-istat li jilleġisla. Għar-raġunijiet spjegati fl-eċċezzjonijiet ta' hawn fuq, mhuwiex fil-mansjoni ta' din il-Qorti li tagħmel eżami komparattiv tal-proprjetajiet. Dwar il-marġini wiesgħa li għandu l-Istat li jilleġisla, dan għandu dejjem jitqies fil-marġini tad-drittijiet fundamentali, b'mod li dawn ma jiġux leżi.

60. Għalhekk, tiċħad is-sittax-il eċċezzjoni.

61. **Dwar is-sbatax-il eċċezzjoni**, ġie sostnut li jekk jiġi applikat il-prezz tal-kirjiet b'mod ugwali, tinħoloq kriżi li tgħabbi b'piżijiet. Jiġi osservat li l-intimati fl-eċċezzjonijiet tagħhom qed jirrepetu u jinsistu dwar distinzjoni bejn kirjiet tal-valur fis-suq u oħrajn ta' social housing. A skans ta' ripetizzjoni, din il-Qorti tirreferi għal dak diġà meqjus u ritenut fl-eċċezzjonijiet preċedenti dwar dan, u ċioe`, dwar l-istħarriġ neċessarju f'dan il-każ mhuwiex ċertament dwar eżami komparattiv ta' proprjetajiet diversi.

62. Konsegwentement, tiċħad is-sbatax-il eċċezzjoni.

63. **Dwar it-tmintax-il eċċezzjoni**, ġie eċċepit li l-iżgumbrament tal-okkupanti mhuwiex rimedju u lanqas huwa rimedju t-tneħħija tal-Artikolu 3 tal-Kap 69. Fl-ewwel lok, jiġi ippreċiżat, li minn eżami tat-talbiet, m'hemm l-ebda talba għat-tneħħija tal-Artikolu 3 tal-Kap 69 fil-konfront tal-intimati, iżda qed tintalab biss dikjarazzjoni li l-Kap 69 jikser id-drittijiet fundamentali. Għalhekk, għal dak li jirrigwarda t-tneħħija ta' dan l-Artikolu tal-Kap 69, din l-eċċezzjoni ma treġġix. Rigward l-iżgumbrament tal-okkupanti, din il-Qorti diġà ppronunzjat ruħha dwar dan tramite r-raba' eċċezzjoni.

64. Għalhekk, tilqa' din l-eċċezzjoni limitatament biss għal dak li qed jingħad dwar l-iżgumbrament, billi din il-Qorti mhijiex ser tordna l-iżgumbrament tal-inkwilini intimati mill-imsemmi fond.

65. **Dwar id-dsatax-il eċċezzjoni**, ġie eċċepit li l-Att X tal-2009 daħal wara konsultazzjoni vasta b'mod li ma sarx b'mod superfluwu. Mhuwiex ikkontestat, li saret konsultazzjoni vasta meta daħal fis-seħħ l-Att X tal-2009. Da parti tar-rikorrenti, dak li qed jiġi ikkontestat huwa li l-liġijiet tal-kera kif emendati bl-Att X tal-2009 għadhom qed jiksru d-drittijiet ta' proprjetà tagħhom.

66. Għalhekk, din l-eċċezzjoni qed tiġi miċħuda.

67. **Dwar l-għoxrin-il eċċezzjoni**, ġie eċċepit li l-fond in kwistjoni ġie mikri bi qbil bejn il-partijiet. Mhuwiex ikkontestat, li l-aventi kawża tar-rikorrenti kienu krew

il-fond in kwistjoni lill-ġenituri tal-intimata Lina Borg u li r-rikorrenti komplew jikru l-fond u jirċievu l-kera mingħand l-intimati. Iżda, kif diġà ribadit, l-istħarriġ f'dan il-każ mhuwiex dwar dan l-aspett iżda dwar jekk hemmx leżjoni tad-drittijiet fundamentali o meno.

68. Għaldaqstant, tiċħad l-għoxrin eċċezzjoni.

69. **Dwar il-wieħed u għoxrin eċċezzjoni** l-intimati rrilevaw li ma jistax ikun hemm leżjoni tal-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropea. Fil-fatt, jiġi osservat, li għalkemm ir-rikorrenti qed jivvantaw leżjoni tad-drittijiet tagħhom ukoll abbażi ta' dan l-Artikolu tal-Konvenzjoni Ewropea, dan l-Artikolu 14 m'għandux eżistenza indipendenti. Il-Qorti tqis, kif ser jiġi kkunsidrat fid-dettal aktar 'il quddiem, li r-rikorrenti ma rabtux dan l-Artikolu 14 ma' l-ebda disposizzjoni oħra tal-Konvenzjoni Ewropea, kwindi, ma tistax tinstab leżjoni taħt l-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropea.

70. Konsegwentement, tilqa' il-wieħed u għoxrin eċċezzjoni tal-intimati.

Eċċezzjoni preliminari tal-Avukat tal-Istat

71. Fit-tieni eċċezzjoni tiegħu, l-Avukat tal-Istat isostni li r-rikorrenti għandhom iġibu prova ċara tat-titolu tagħhom.

72. Ir-rikorrenti pproduċew provi biex jaffermaw u jippruvaw it-titolu tagħhom fuq il-fond in kwistjoni. Ir-rikorrenti pproduċew il-kuntratt ta' diviżjoni Dok A datat 27 ta' Lulju 1982, fl-atti tan-Nutar Dottor Paul Pullicino, li permezz tiegħu ġie akkwistat l-fond. Inoltre`, ġew eżebiti wkoll id-dikjarazzjonijiet *causa mortis* li tħallsu meta r-rikorrenti il-Perit Joseph Delia u Mariella Grech wirtu parti diviża tal-proprjeta`, wara l-mewt tal-aventi kawża tagħhom fit-titolu. Dawn id-dikjarazzjonijiet *causa mortis* huma wkoll eżebiti bħala Dok E u Dok H. Ġew eżebiti wkoll il-kuntratti Dok J u Dok K li bihom Christine von Brockdorff akkwistat sest indiviż tal-proprjeta`. Fid-dawl ta' dawn il-provi, m'hemmx lok għal ebda dubju li r-rikorrenti ppruvaw suffiċjentement għas-sodisfazzjon tal-Qorti, li huma s-sidien tal-proprjeta` in kwistjoni, liema proprjetà kienet soġġetta għal kera ai termini tal-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta. Fi kwalunkwe każ, il-fatt li jirriżulta li matul dawn is-snin kollha kienet ħallset il-kera lir-rikorrenti, kif sostnut mill-istess intimati Borg Bartolo u Borg, hija indikazzjoni ċara li kien qed jiġi rikonoxxut id-dritt li titħallas u tiġi pperċepita kera fuq dan il-fond. Fil-fatt, ma jidhirx li qatt kien hemm kontestazzjoni f'dan ir-rigward. Konsegwentement, dan ixejjen l-argument tal-Avukat tal-Istat.

73. Għaldaqstant, tiċħad it-tieni eċċezzjoni tal-Avukat tal-Istat.

Meritu tal-każ

74. 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 l-kuntratt ta' lokazzjoni rigward il-fond 3 gja 2, Alley 3 Providence Street Balzan, billi qed jiġi sostnut li qed jiġu vvjolati d-drittijiet tar-rikorrenti bl-operazzjonijiet tal-Ordinanza Li Tirregola t-Tiġdid tal-Kera tal-Bini, ossija l-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta, u tal-Att X tal-2009 meta qed jingħata d-dritt ta' rilokazzjoni lill-intimati.

75. Il-Qorti ser tgħaddi biex tikkunsidra dan il-każ, fl-ottika tad-difiċi mqajma mill-intimat l-Avukat tal-Istat.

Artikolu 37

76. Fir-risposta tiegħu, l-Avukat tal-Istat, sostna li t-talbiet tar-rikorrenti huma infondati fil-fatt u fid-dritt. Preliminarjament ġie eċċepit li r-rikorrenti għandhom igibu prova ċara tat-titolu tagħhom. Fil-mertu, ġie eċċepit li r-rikorrenti ma jistgħux jinvokaw l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni, għaliex huwa inapplikabbli. Inoltre`, b'referenza għall-ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea, ġie eċċepit, li l-marġini tal-Istat huma wiesgħa u l-Istat għandu jedd li jilleġisla biex jikkontrolla l-wirt tal-proprjeta` għall-interess ġenerali. Inoltre`, ġie eċċepit li m'hemm l-ebda ksur tal-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropea.

77. Fir-risposta tiegħu, l-Avukat tal-Istat jissottolinea li fil-każ in eżami, l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta ma japplikax, stante li ma jokkorrux l-estremi tal-ewwel paragrafu tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, in kwantu hawn non si tratta ta' teħid ta' proprjeta`, jew ta' jedd fuqha taħt xi forma jew oħra iżda ta' limitazzjoni tal-użu tal-istess proprjeta`. Minbarra hekk, ġie sottomess ukoll li l-Kap 69 ġie introdott fis-sistema legali sa ħafna żmien qabel Marzu 1962, u dan ingħad fit-termini tal-Artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni ta' Malta. Għalhekk, l-argument prinċipali tal-Avukat tal-Istat huwa li l-Kap 69, ma jistax ikun soġġett għall-applikazzjoni tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta. Dwar l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea, fir-risposta tiegħu l-Avukat tal-Istat, jissottolinea, li iridu jiġu mistħarrġa l-elementi li jsawru dan l-artikolu. Saret referenza għall-interferenza tal-Istat fuq id-dritt ta' proprjeta`, fejn ġie sostnut li l-Istat għandu diskrezzjoni wiesgħa biex jidentifika u jilleġisla fl-interess ġenerali. Inoltre`, ġie sostnut fl-eċċezzjonijiet tal-Avukat tal-Istat, li liġijiet li qed jilmentaw minnhom ir-rikorrenti huma intiżi sabiex jipproteġu persuni ma jitkeċċewx mid-dar ta' abitazzjoni. Ġie wkoll sostnut li l-kera baxxa li qed jilmentaw minnha r-rikorrenti hija kontro-bilanċjata mal-marġini wiesgħa tal-Istat li jilleċisla f'kuntest ta' miżuri soċjali. Di piu`, ġie sostnut ukoll mill-Avukat tal-Istat, li l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Kovenzjoni Ewropea ma jipprovdix għal persuni sabiex jagħmlu profit, f'każ ta' kiri ta' proprjeta`.

78. Minn naħa l-oħra, r-rikorrenti ma jaqblu xejn ma' dak eċċepit mill-Avukat tal-Istat u jikkontendu illi sofrew leżjoni tad-dritt tagħhom stante li baqgħu jirċievu kera annwali miżera ta' Ewro 211, meta l-valur lokatizzju tal-fond *de quo* ġie

stmat mill-Perit Tekniku għal Ewro 23,400 fis-sena 2000, b'hekk qed jiġi ipperċepit ammont ta' anqas minn wieħed fil-mija billi qed jiġi pperċepit zero punt disgħa fil-mija (0.9%) tal-valur lokatizzju fis-suq. Ġie sottolineat ukoll fis-sottomissjonijiet tar-rikorrenti, li l-leżjoni prinċipali lamentata mir-rikorrenti hija l-kera irriżorja li ma tikkombaċjax mal-valur lokatizzju offert fis-suq. Ir-rikorrenti qed jilmentaw ukoll li m'hemmx garanzija proċedurali u termini raġonevoli, li ser jirċievu l-proprjeta` libera u franka minn kull inkwilinat, iżda l-inkwilinat baqa' jintiret *ex lege* lill-inkwilini meta l-proprjeta` hija tar-rikorrenti.

79. B'referenza għall-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protocol tal-Konvenzjoni Ewropea, ir-rikorrenti sostnew li għalkemm is-setgħa tal-Istat li jindaħal għall-ġid nazzjonali hija setgħa wiesgħa u diskrezzjonali, iżda tibqa' l-ħtieġa li jintwera mill-Istat li l-interess ġenerali u l-bilanċ xieraq bejn l-interessi tal-individwu u dak tal-komunita`. F'dan is-sens, ġie sottomess mir-rikorrenti, li m'hemmx dubju li bis-saħħa tal-Kap 69, u bl-emendi tal-Att X tal-2009 seħħ indħil sostanzjali fit-tgawdija tal-ħwejjeġ tar-rikorrenti, stante li l-inkwilini fil-każ in eżami, baqgħu jirrisjedu fil-fond bħala inkwilini bis-saħħa tad-disposizzjonijiet tal-Kap 69. Inoltre`, ġie wkoll sostnut, li r-rikorrenti kellhom jibqgħu jirrikonoxxu lill-inkwilini bħala l-inkwilini tagħhom ai termini tal-Kap 69. Għalhekk, dak argumentat huwa, li kumpens ta' 0.9% ta' dak li suppost qed jirċievu r-rikorrenti ma jistax ikun ġust. F'dan il-kuntest, ir-rikorrenti fis-sottomissjonijiet tagħhom, kwalsiasi wild naturali jew legali tal-inkwilin u rreferew għall-każ **Vella vs Malta** deċiża mill-Qorti Ewropea fis-27 ta' Frar 2018, fejn ġie deċiż li d-disposizzjonijiet tal-Konvenzjoni Ewropea japplikaw anke għal dawk il-liġijiet li daħlu fis-seħħ qabel ma ġiet iffirmata l-istess Konvenzjoni Ewropea mill-Istat Malti. B'dan ir-raġunament, għalhekk, jista' jinstab li l-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta jikser l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea.

80. B'referenza għall-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, ir-rikorrenti issottomettew, li jinsab assodat li l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta huwa aktar ristrett mill-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea. Għalhekk, ġie sottomess fis-sottomissjonijiet tar-rikorrenti, li jista' ma jkunx hemm leżjoni taħt l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni. Nonostante dan, fl-istess sottomissjonijiet tagħhom, ir-rikorrenti sostnew li ladarba l-inkwilinat ta' l-intimati ma kienx jipprevali qabel it-3 ta' Marzu 1962, (id-data stipulata fl-Artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni ta' Malta), mhuwiex il-każ li jitqies li dak li jkun sar taħt il-Kap 69, ma jkunx sar bi ksur tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta.

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

> "*Ebda propjeta ta' kull xorta li tkun ma għandu jittieħed pusses 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 diżposizzjoni ta' liġi applikabbli għal dak it-teħid ta' pusses jew akkwist – (a) Għall-ħlas ta' kumpens xieraq; (b) Li tiżgura lil kull persuna li tippretendi dak il-kumpens dritt ta' aċċess lil qorti jew tribunal indipendenti u imparzjali mwaqqaf b'liġi sabiex jiġi deċiż*

l-interess tagħha fi jew dritt fuq il-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."

82. 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 jirrigwardja 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 semplicement ta' kontroll ta' uzu iżda si tratta ta' teħid ta' interess fi propjeta u għalhekk jaqa' fil-protezzjoni tal-artikolu kostituzzjonali fuq citat*."

83. Fil-gurisprudenza, diga tressqu eċċezzjonijiet simili għal dik in ezami referibbilment għall-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni. Fil-każ **Simone Galea et vs Avukat Ġenerali et** deċiża fit-30 ta' Ġunju 2020 ġie deċiż:

"*Skont l-Avukat tal-Istat, l-ilment tar-rikorrenti bbazat fuq l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni huwa infondat billi dik id-diżposizzjoni ma tistax tiġi invokata għall-applikazzjoni ta' liġi li kienet fis-seħħ minnufih qabel it-3 ta' Marzu 1962 jew xi liġi magħmula fi jew wara dik id-data li temenda jew tissotitwixxi xi liġi fis-seħħ minnufih qabel dik id-data. Fil-każ tal-lum il-kirja favur l-intimati Vella hija regolata bil-Kap 69 li saret qabel it-3 ta' Marzu 1962 u allura kienet saret bl-Artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni.*"

84. Bl-istess mod, fil-każ **Lawrence Fenech Limited vs Kummissarju tal-Artijiet et** deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fid-9 ta' Novembru 2012 tressaq aggravju fis-sens, li l-Ewwel Qorti ma setgħetx issib ksur tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni minħabba l-Artikolu 47(9). L-aggravju kien milqugħ proprju għaliex il-Kap 88 sar liġi tal-pajjiż qabel it-3 ta' Marzu 1962.

85. Hawnhekk, il-Qorti ser tirreferi għas-sentenza reċenti deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fit-23 ta' Novembru 2020 fl-ismijiet **Lilian Martinelli et vs Avukat Ġenerali et,** fejn kien ġie rilevat hekk mill-Avukat tal-Istat, li ladarba l-kirja mertu tal-każ kienet imħarsa bil-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta li daħal fis-

seħħ fid-19 ta' Ġunju 1931, il-Qorti kellħa tieħu wkoll konjizzjoni tal-Artikolu 37 u 47(9) tal-Kostituzzjoni.

86. L-**Artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni ta' Malta** jipprovdi:

> "*Ebda ħaġa fl-Artikolu 37 ta' din il-Kostituzzjoni ma għandha tolqot il-ħdim ta' xi liġi fis-seħħ minnufih qabel it-3 ta' Marzu 1962 jew xi liġi magħmula fi jew wara dik id-data li temenda jew tissostitwixxi xi liġi fis-seħħ minnufih qabel dik id-data (jew xi liġi li minn żmien għal żmien tkun emendata jew sostitwita bil-mod deskritt f'dan is-subartikolu) u li ma -*
>
> (a) *Iżżidx max-xorta ta' proprjeta` li jista' jittieħed pussess tagħha jew id-drittijiet fuq u interess fi proprjeta` li jistgħu jiġu miksuba;*
> (b) *Iżżidx mal-finijiet li għalihom jew ċirkostanzi li fihom dik il-proprjeta` jista' jittieħed pussess tagħha jew tiġi miksuba;*
> (c) *Tagħmilx il-kondizzjonijiet li jirregolaw id-dritt għal kumpens jew l-ammont tiegħu anqas favorevoli lil xi persuna li jkollha jew li tkun interessata fil-proprjea`; jew*
> (d) *Tipprivax xi persuna minn xi dritt bħal dak li huwa msemmi fil-paragrafu (b) jew paragrafu (c) tal-Artikolu 37(1) ta' din il-Kostituzzjoni."*

87. Fil-każ **Lilian Martinelli et vs l-Avukat Ġenerali et**, ġie deċiż li għalkemm il-Kap 69 kien emendat b'liġijiet li daħlu fis-seħħ wara l-1962 dawk il-liġijiet ma għandhomx l-effetti imsemmija fil-paragrafu (a) sa (d) tal-Artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni. Għalhekk, ġie deċiż li l-Kap 69 kif emendat ma jintlaqatx bl-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni. Dan l-istess prinċipju ġie applikat fil-każ **Josephine Mary sive Joyce Cachia et vs L-Avukat Ġenerali et**, deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fit-23 ta' Novembru 2020. Din il-Qorti ser tadotta dan il-prinċipju hawnhekk enunċjat, u tiddikjara bl-istess mod, li l-Kap 69 ma jintlaqatx bl-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta. F'dan ir-rigward, l-ewwel talba, sa fejn jikkonċerna l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ma tistax tintlaqa'.

88. Għalhekk, tilqa' r-raba' u l-ħames eċċezzjonijiet tal-Avukat tal-Istat. Tilqa' wkoll l-għaxar u l-ħdax-il eċċezzjoni tal-intimati Borg Bartolo u Borg, f'dan ir-rigward.

89. Għalhekk, din il-Qorti ser tgħaddi issa sabiex teżamina l-ilment tar-rikorrenti mil-lat tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea.

L-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem

90. 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.*"

91. Il-Qorti, f'dan l-istadju, jidrhilha 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*)."

92. 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 konfort 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 intitolati s-sidien tilledi l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni".*

93. Fis-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 vs Malta**, cited above § 62).*

94. F'dan il-kuntest huwa relevanti wkoll dak li intqal 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.*"

95. Fil-każ in eżami, jirriżulta, li l-fond in kwistjoni kien soġġett għal kera koperta bil-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta. Ir-rikorrenti sostnew, li jirċievu kera miżera ta' €211 fis-sena meta fil-preżent, il-Perit stmat il-fond in kwistjoni bl-ammont ta' valur lokatizzju ta' €23,400 fis-sena, li jfisser li r-rikorrenti qed jipperċepixxu biss 0.9% tal-valur lokatizzju, li huwa sproporzjon kbir. Għalhekk, ir-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 irrizorja komparata mal-valuri lokatizzji hemmhekk elenkati.

96. Fil-każ in eżami jirriżulta li l-fond in kwistjoni 3 ġia 2, Alley 3, Providence Street Balzan, ma kienx fond dekontrollat kif jidher minn dokument Dok L, eżebit a fol 94.

97. Relevanti huwa l-każ **Cassar vs Malta** (950570/13) deċiż mill-Qorti Ewropea fit-30 ta' Jannar 2018, fejn 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).*

98. Di piu, r-rikorrenti komplew jirreferu għar-rapport tal-Perit fejn jidher li r-rikorrenti sofrew telf pekunjarji konsiderevoli matul is-snin, stante li l-kera li pperċepew kienet irriżorja komparata mal-valuri lokatizzji hemmhekk elenkati. Fis-sottomissjonijiet tagħhom, ir-rikorrenti, issottolineaw li bis-saħħa tal-Kap 69 kif emendat bl-emendi tal-Att X tal-2009, seħħ indħil sostanzjali fit-tgawdija tal-proprjeta`, indħil li ma kienx proporzonat, u minħabba fih is-sid intalab jerfa' piż żejjed, meta mqabbel ma' l-għanijiet li għalihom dik il-liġi daħlet fis-seħħ. Din il-Qorti taqbel ma' dan l-argument. Fil-fatt, il-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta għadu qed jirregola r-relazzjonijiet bejn is-sidien u l-inkwilini bi ksur tad-drittijiet fundamentali, b'mod li l-piż finanzjarju huwa mitfugħ kollu fuq is-sidien, f'dan il-każ, ir-rikorrenti. Kif tajjeb sostnut mill-istess rikorrenti relevanti ħafna huwa l-każ deċiż mill-Qorti Ewropea għad-Drittijiet tal-bniedem fis-27 ta' Frar 2018, **Vella vs Malta**, fejn ingħad, li l-għan aħħari huwa li l-privat waħdu ma jitgħabbiex bil-piż ta' miżuri li huma soċjali u fl-interess pubbliku.

99. In vista tas-suespost, din il-Qorti tqis li l-operazzjonijiet tal-Ordinanza li tirregola t-tiġdid tal-kiri tal-bini l-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta u l-Att X tal-2009, u l-liġijiet viġenti 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.

100. Din il-Qorti ħadet konjizzjoni mhux biss tan-nuqqas ta' tgawdija ta' proprjetà, iżda wkoll il-kera irriżorja li ġiet ipperċepita mir-rikorrenti matul is-snin, fejn ġie ipperċepit biss persentaġġ minimu tal-valur lokatizzju fis-suq. Għalhekk, il-Qorti ssib illi hemm leżjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti mhux abbażi tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni, u dan kif spjegat aktar 'il fuq, iżda hemm leżjoni a tenur tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea.

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

102. Jiġi osservat, li fir-rikors promotur, ir-rikorrenti qed jibbażaw it-talba tagħhom wkoll ai termini tal-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropea.

103. F'dan l-kuntest, tajjeb jingħad li kif inhu risaput fil-ġurisprudenza, jista' jkun hemm vjolazzjoni ta' dan l-Artikolu 14, anke jekk il-Qorti ma ssibx li hemm vjolazzjoni ta' disposizzjoni oħra tal-Konvenzjoni. Mill-banda l-oħra, l-Artikolu 14 m'għandux eżistenza indipendenti mill-artikoli l-oħra, u dejjem irid ikun hemm ness bejn il-fatt li qed jiġi allegat li hu diskriminatorju u xi ħaġa li taqa' fl-ambitu ta' xi wieħed jew aktar mid-drittijiet sostantivi tal-Konvenzjoni. (Ara **Ruth Debono Sultana et vs Dipartiment għal Standards fil-Ħarsien Soċjali et**, deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fit-3 ta' April 2009; **Anne Miller pro et noe vs l-Avukat Ġenerali et**, deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fis-27 ta' Marzu 2009; **Anthony Grech Sant vs l-A.G**. (50/2009/1) deċiża fit-8 ta' Frar 2010

mill-Qorti Kostituzzjonali . Ukoll fil-każ **Petrovic vs Austria** deċiża fis-27 ta' Marzu 1998, ingħad:

"The Court has said on many occasions that Article 14 comes into play whenever "the subject-matter of the disadvantage……constitutes one of the modalities of the exercise of a right guaranteed" (See ***National Union of Belgian Police vs Belgium*** *decided on the 27th October 1975 series A no, 19 pg 20), or the measures complained of are "linked to the exercise of a right guaranteed" (See* ***Schmidt and Dahlstrom vs Sweden*** *decided on the 6th February 1976 series A, no.21 pg.17).*

104. Fil-każ, **Haas vs the Netherlands**, deċiża fit-13 ta' Jannar 2004, para 41, tingħad il-formula klassika ta' kif jopera l-Artikolu 14:

"*Article 14 of the Convention complements the other substantive provisions of the Convention and the protocols. It has no independent existence since it has effect solely in relation to the enjoyment of the rights and freedoms safeguarded by those provisions. Although the application of Article 14 does not presuppose a breach of those provisions, and to this extent, it is autonomous, there can be no room for its application unless the facts at issue fall within the ambit of one or more of the latter.*"

105. Kif ingħad fil-każ **Spadea & Scalabrino vs Italy** deċiża fit-28 ta' Settembru 1995:

"*Article 14 will be breached where, without objective and reasonable justification, persons in 'relevantly' similar situations are treated differently. For a claim of violation of this Article to succeed, it has therefore to be established, inter alia, that the situation of the alleged victim can be considered similar to that of persons who have been treated". (Ara f'dan is-sens, ukoll* ***Raymond Vella et vs il-Kummissarju tal-Artijiet*** *(551/1995/1) deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fl-24 ta' Mejju 2004*)."

106. Jiġi osservat, li fil-każ in eżami, ir-rikorrenti ma semmewx dan l-artikolu 14 fis-sottomissjonijiet u ma rabtux dan l-artikolu ma' l-ebda dispożizzjonijiet oħra tal-Konvenzjoni Ewropea. Fin-nuqqas ta' dan in-ness, billi r-rikorrenti ma rreferewx għal ebda konnessjoni oħra mad-dispożizzjonijiet l-oħra, u lanqas ma ppruvaw id-diskriminazzjoni minnhom allegata, din il-Qorti ser tieqaf milli tistħarreġ l-ilment tar-rikorrenti abbażi ta' dan l-Artikolu 14, proprju għaliex kif insenjat, dan l-Artikolu, strettament m'għandux eżistenza indipendenti, u kwindi, mhuwiex suffiċjenti li wieħed jallega d-diskriminazzjoni abbażi ta' dan l-Artikolu.

107. Għaldaqstant, l-ilment tar-rikorrenti abbażi ta' dan l-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropea ma tistax tintlaqa'.

Kumpens

108. Il-Qorti tosserva illi r-rikorrenti, talbu lill-Qorti sabiex tipprovdilhom 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 li għandhom ir-rikorrenti talli nkisru d-drittijiet tagħhom.

109. Il-Qorti tirrileva l-ewwel u qabel kollox, illi r-rikorrenti fir-rikors promotur qed jivvantaw rimedju u kumpens billi anke rreferew għall-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropea. Iżda, kif diġa' spjegat, aktar 'il fuq, u għar-raġunijiet spjegati, din il-Qorti mhijiex ser tistħarreġ ulterjorment l-ilment tar-rikorrenti abbażi ta' dan l-Artikolu 14.

110. Infatti, r-rikorrenti għamlu referenza għall-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropea mingħajr ma sostnew din it-talba tagħha b'ness ma' dispożizzjonijiet oħra tal-Konvenzjoni, b'hekk din il-Qorti għar-raġunijiet diġa' spjegati, ma tistax tistħarreġ it-talba abbażi ta' dan l-artikolu. Iżda, xorta waħda din il-Qorti ser tipprovdi għal danni u dan a tenur tal-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea.

111. Jirriżulta illi, fit-talba tar-rikorrenti, huma talbu għal 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.

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

Danni Pekunjarji

113. Dwar danni pekunjarji, 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' komputazjoni 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 u 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 ngħata 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 ir-rikorrenti u deherilha li l-*

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 il-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 għal-każ odjern sabiex tasal għad-determinazzjoni tal-quantum. Dawn huma (1) it-tul taż-żmien li ilha sseħħ il-vjolazzjoni ikkunsidrat ukoll fid-dawl tat-tul taż-żmien li r-rikorrenti damu sabiex ressqu 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 jgħamlu 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."

114. 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.

115. Il-Qorti kif ippresjeduta, 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 il-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`.

116. Il-Qorti tqis li tali ċarezza u sempliċita` fir-regola ta' applikazzjoni ta' kumpens għandha tkun ta' assistenza u għajnuna għall-partijiet sabiex jistgħu jaslu għal indikazzjoni ta' kumpens ġust <u>qabel</u> ma jinbdew il-proċeduri odjerni, liema fatt ikun jista' jwassal sabiex jitnaqqsu l-volum kbir ta' kawżi Kostituzzjonali fuq kumpens illi l-Qorti bdew jiffaċċjaw reċentement.

117. Jirriżulta mill-assjem tal-provi, li l-fond in kwistjoni kien akkwistat oriġinarjament permezz ta' kuntratt ta' diviżjoni datat 27 ta' Lulju 1982. Iżda sussegwentement meta mietu it-Tabib Walter Delia, sest indiviż tal-fond li kien

appartenenti lilu, iddevolva fuq Nicola Delia permezz tad-dikjarazzjoni *causa mortis* datata 9 ta' Awissu 2013. Meta miet Carmelo Delia, il-wirt tiegħu iddevolva fuq uliedu il-Perit Joseph Delia u Mariella Grech li wirtu sest indiviż tal-fond *de quo*, u d-dikjarazzjoni *causa mortis* dwar dan, datata 19 ta' Mejju 2004, hija eżebita bħala Dok H. Meta miet il-perit Edwin Delia, is-sehem tal-fond *de quo* li kien appartenenti lilu, ġie akkwistat minn Christine Von Brockdorff permezz ta' kuntratt ta' diviżjoni Dok K.

118. Il-Qorti tqis illi, fiċ-ċirkostanzi tal-każ, fejn jidher li l-maġġoranza tar-rikorrenti akkwistaw il-fond fis-sena 1982, kwalsiasi kumpens li għandu jingħata lir-rikorrenti, bħala sidien tal-fond mertu tal-kawża odjerna, għandu jingħadda mill-1987 'il quddiem, proprju minn meta daħal fis-seħħ l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol, fil-Kap 319 tal-Liġijiet ta' Malta permezz tal-Att XIV tal-1987, li abbażi tiegħu instab li hemm leżjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti.

119. Jirriżulta mir-rapport tal-Perit Tekniku tal-Qorti u l-valuri minnha stabbiliti u indikati f'paragrafu 17 aktar 'il fuq, illi bejn is-sena 1987 sa Awissu 2020,

Fl-1987	valur lokatizzju ta'	Ewro 3,000.00
Fl-1988-1993		Ewro 4,900.00
Fl-1994-1999		Ewro 6,650.00
Fl-2000-2005		Ewro 10,800.00
Fl-2006-2011		Ewro 13,000.00
Fl-2012-2017		Ewro 19,500.00
Fl-2018-2020		Ewro 23,400.00

120. Jirriżulta għalhekk, li kkunsidrat li s-sena 1987 tiġi kkunsidrata fl-intier tagħha, il-qliegħ previst li setgħu jipperċepixxu ipotetikament ir-rikorrenti sal-preżentata ta' dan il-każ fl-2020, kien jammonta għal tlett mija u sebgħa u erbgħin elf, erbgħa mija u ħamsin Ewro (€347,450).

121. Jirriżulta għalhekk li 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, tlieta u sebgħin elf, sebgħa mija u ħamsa u għoxrin Ewro (€173,725) li huwa għal kull sena mill-1987 sas-sena 2020, illi fiha tali leżjoni kienet ċarament ikkawżata fil-konfront tar-<u>rikorrenti bħala sidien tal-fond</u> sas-sena tal-preżentata tal-kawża odjerna.

122. Il-Qorti tosserva li 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

123. 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-pekunjarji 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.

124. Għaldaqstant, fid-dawl tas-suespost, din il-Qorti ser tevalwa d-danni non-pekunjarji fl-ammont ta’ €500 għal kull sena li r-rikorrenti sofrew ksur tad-drittijiet fundamentali. Tenut kont li l-kumpens beda jingħata mill-1987, sad-data tal-preżentata tal-kawża fl-2020 għaddew tlieta u tletin sena, għalhekk il-kumpens għandu jkun ta’ sittax il-elf u ħames mitt Ewro (€16,500).

125. Tenut kont tal-fatt, li mill-1987, ir-rikorrenti kienu spussessati mill-proprjeta` tagħhom mingħajr ebda kumpens, il-Qorti tqis illi l-kumpens li r-rikorrenti għandhom jingħataw għan-nuqqas fil-konfront tagħhom għandu jkun ekwivalenti għal mija, tlieta u sebgħin elf, sebgħa mija u ħamsa u għoxrin Ewro (€173,725) bħala danni pekunjarji u sittax-il elf u ħames mitt Ewro (€16,500) bħala danni non-pekunjarji, li flimkien jagħmlu total ta’ mija u disgħin elf, mitejn u ħamsa u għoxrin Ewro (Ewro 190,225).

Rimedju ulterjuri

126. Bħalma ġia indikat il-Qorti aktar ‘il fuq, dina l-Qorti ma hijiex ser tqis it-talba tar-rikorrenti għall-iżgumbrament ta’ l-intimati, kemm in vista tal-eta ta’ l-intimat, kif ukoll in vista tal-fatt illi deċiżjoni ta’ żgumbrament iċċaħħad id-dritt lill-intimati illi jingħataw l-possibbilta’ li jressqu d-difiżi tagħhom quddiem il-forum opportun, ossija l-Bord li Jirregola l-Kera.

127. Madanakollu, mill-assjem tal-provi, irriżulta illi tfal ta’ l-intimati, ossija Kenneth Borg u Diana Borg Bartolo, kif ukoll neputija ta’ l-istess intimati, ossija Saskia Maria Azzopardi huma reġistrati illi jgħixu fil-fond ta’ l-intimati. Tali fatt ikun ifisser li, fl-eventwalita’ li l-intimati jmutu, sakemm tali “wild naturali jew legali” ta’ l-intimati, kif imsejjħa fil-Kodiċi Ċivili, indikati wkoll bħala “membri tal-familja tal-kerrejj” fil-Kap 69, ikunu qed jgħixu magħhom, tali persuni għandhom dritt jibqgħu jabitaw fil-fond bħala “kerrejja” a tenur tal-Kap 69 u tal-Kodiċi Ċivili.

128. Huwa ċar illi, in vista tal-fatt li dina l-Qorti qiegħda tiddikjara li tali protezzjoni għandha titqies bħala leżiva għar-rikorrenti, huwa naturali li dina l-Qorti tkun trid tagħti rimedju lir-rikorrenti sabiex jiġi assikurat li tali leżjoni ma tibqgħax isseħħ.

129. Għalhekk, għal dak illi jirrigwarda l-ewwel talba tar-rikorrenti, għalkemm dina l-Qorti ma hijiex ser tordna l-iżgumbrament ta’ l-intimati mill-fond, din il-Qorti

ser tordna illi l-wild naturali jew legali w membri tal-familja li jgawdux mill-protezzjoni mogħtija lilhom fil-Kap 69 u fil-Kodiċi Ċivili.

Konklużjoni

Il-Qorti;

Wara illi rat l-atti kollha proċesswali kollha ppreżentati quddiemha;

Wara illi rat is-sottomissjonijiet tal-abbli difensuri tar-rikorrenti, u tal-intimati;

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

Tilqa' t-tieni, r-raba', l-ħames, is-seba', t-tmien, l-għaxar, il-ħdax u l-wieħed u għoxrin eċċezzjoni ta' l-intimati filwaqt illi tilqa' limitatament ir-raba' u t-tmintax-il eċċezzjoni ai fini tal-iżgumbrament filwaqt illi tiċħad il-kumplament tal-eċċezzjonijiet.

Tilqa' r-raba' u l-ħames eċċezzjoni tal-Avukat tal-Istat filwaqt illi tiċħad l-eċċezzjonijiet l-oħra kollha ta' l-Avukat tal-Istat.

Tilqa' l-**Ewwel Talba** tar-rikorrenti limitatament, kif ġej billi:

Tiddikjara illi fil-konfront tar-rikorrenti l-operazzjonijiet tal-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta, u l-Att X tal-2009, u l-operazzjonijiet viġenti qegħdin jagħtu dritt ta' rilokazzjoni għall-fond 3 ġia' 2 Alley 3, Providence Street Balzan lill-intimati, b'hekk ir-rikorrenti sofrew ksur tad-drittijiet fundamentali tagħhom abbażi tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea (Kap 319 tal-Liġijiet ta' Malta) iżda tiċħad it-talba għar-rigward tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u abbażi tal-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropea għar-raġunijiet spjegati.

Tiddikjara illi kwalsiasi wild natural jew legali u membri tal-familja ta' l-intimati ma għandhomx aktar dritt jibbenefikaw mill-protezzjoni lilhom mogħtija a tenur tal-Kap 16 u l-Kap 69 fl-eventwalita tal-mewt ta' l-intimati.

Tiċħad it-talba għall-iżgumbrament tal-intimati konjuġi Borg Bartolo u Borg mill-fond *de quo*.

Tilqa' t-**Tieni Talba** u għalhekk;

Tiddikjara li l-Avukat tal-Istat huwa responsabbli għal kumpens u danni sofferti konsegwenza tal-operazzjonijiet tal-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta, u l-Att tal-2009, stante li ma żammewx bilanċ bejn id-drittijiet tas-sidien u dawk tal-inkwilini peress li l-kera pagabbli a tenur tal-liġijiet viġenti ma tirriflettix is-suq u lanqas il-valur lokatizzju tal-proprjeta` in kwistjoni ai termini tal-Liġi.

Tilqa' t-**<u>Tielet Talba</u>** kif ġej u;

Tillikwida l-ammont ta' mija, tlieta u sebgħin elf, sebgħa mija u ħamsa u għoxrin Ewro (€173,725) bħala danni pekunjarji u sittax-il elf u ħames mitt Ewro (€16,500) bħala danni non-pekunjarji, li flimkien jagħmlu total ta' **mija u disgħin elf, mitejn u ħamsa u għoxrin Ewro (Ewro 190,225)** mhux abbażi tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u lanqas abbażi tal-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropea iżda abbażi tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea (L-Ewwel Skeda tal-Kap 319 tal-Liġijiet ta' Malta).

Tilqa' r-Raba' Talba kif gej;

Tikkundanna lill-intimat Avukat tal-Istat iħallas lir-rikorrenti l-ammont ta' mija, tlieta u sebgħin elf, sebgħa mija u ħamsa u għoxrin Ewro (€173,725) bħala danni pekunjarji u sittax-il elf u ħames mitt Ewro (€16,500) bħala danni non-pekunjarji, li flimkien jagħmlu total ta' **mija u disgħin elf, mitejn u ħamsa u għoxrin Ewro (Ewro 190,225)** mhux abbażi tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u lanqas abbażi tal-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropea iżda abbażi tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea (L-Ewwel Skeda tal-Kap 319 tal-Liġijiet ta' Malta).

L-ispejjeż għall-proċeduri odjerni, kif ukoll l-ispejjeż tal-intimati Borg Bartolo u Borg għandhom ikunu kollha a kariku tal-Avukat tal-Istat.

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

Rita Sciberras
Deputat Reġistratur