FIL-PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

SEDE KOSTITUZZJONALI

IMĦALLEF

ONOR. GRAZIO MERCIECA LL.D.

ILLUM, 3 ta' Ġunju, 2021.

Rikors Nru. 87/20GM

[1]Austin Psaila (0780747M)

[2]Anthony Psaila (0079853M)

[3]Alexander Psaila (0200651M)

[4] Anna Maria Rossi (0517954M)

[5] Joseph Psaila (0041449M)

[6] Philip Psaila (458357M)

vs

[1] L-Avukat tal-Istat

[2] Jason Calleja.

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors Kostituzzjonali li permezz tiegħu r-rikorrenti wara li ppremettew illi:-

Huma l-propjetarji tal-fond 43, Triq Santa Margerita, Sliema liema fond jinsab mikri lill-intimat Calleja u li ilu jiddetjeni dan il-fond għal snin twal.

Skont ir-riċerki pubbliċi u rapport redatt min-Nutar Matthew Agius (kopja tar-rapport anness u mmarkat bhala **Dokument AP001**), irriżulta li Aristide Psaila iben Giuseppe Psaila u Antonia nee' Stivala imwieled Ħaż-Żebbug, Malta akkwista l-imsemmi fond bin-numri tlieta u erbgħin (43) St Margaret Street, Sliema permezz ta' kuntratt ta' likwidazzjoni u diviżjoni fl-atti tan-Nutar Joseph Gatt datat tnejn ta' Diċembru tas-sena elf disa' mija tmienja u ħamsin (2.12.1958) fejn Aristide Psaila akkwista l-Porzjon ittra 'D' liema porzjon isemmi *'żewġ djar numri erbgħin (40) & wieħed u erbgħin (41) Triq Saint Margaret, Sliema soġġetti għaċ-ċens perpetwu ta' tnax-il lira u tnax-il xelin fis-sena'*.

L-imsemmi numri uffiċjali ġew mibdula qabel l-akkwist ossija fis-sena elf disa' mija wieħed u ħamsin (1951) u kif jidher aħjar hawn mid-Dokument AP001. Fir-rapport redat min-Nutar Matthew Agius (speċifikament dak id-dokument anness u mmarkat bhala 'C') hemm it-tibdil tad-dar bl-isem 'Iris' bin-numru erbgħin għan-numru l-ġdid tnejn u erbgħin (42) u d-dar bl-isem 'Lily' bin-numru wieħed u erbgħin (41) li ġie numerat numru ġdid għat-tlieta u erbgħin (43).

Aristide Psaila ġie nieqes fis-sbatax ta' Novembru tas-sena 1969 ġewwa St Pancras, Londra u dan skont ċertifikat tal-mewt anness mar-rapport mmarkat bhala **Dokument AP001.**

Skont ir-riċerki testamentarji eżegwita min-Nutar Matthew Agius, kemm pubbliċi u kemm sigrieti, l-imsemmi Aristide Psaila kellu testmenti wieħed *Unica Charta* reġistrat fir-Reġistru Pubbliku ta' Malta ossija dak datat tlieta u għoxrin ta' Diċembru tas-sena elf disa' mija ħamsa u ħamsin fl-atti tan-Nutar Joseph Gatt.

F'dan it-Testment *Unica Charta* datat tlieta u għoxrin ta' Diċembru tas-sena elf disa' mija ħamsa u ħamsin fl-atti tan-Nutar Joseph Gatt, Arsitide Psaila flimkien ma' martu ħassru kwalunkwe testment preċedenti u ħallew l-użufrutt lil xulxin iżda wara l-mewt tat-testaturi, l-imsemmija testaturi xtaqu li l-ġid jgħaddi fuq uliedhom imwieldin u lil uliedhom nati u naxxituri.

Mary Anne Psaila mart Aristide Psaila bint Alexander Cirigottis u Egizia nee' Strano imwielda Karthum, Sudan ġiet nieqsa fis-sebgħa u għoxrin

ta' Diċembru tas-sena elfejn u tlettax u dan skont ċertifikat tal-mewt anness mar-rapport mmarkat bhala **Dokument AP001.**

Skont ir-riċerki testamentarji kemm pubbliċi u kemm sigrieti, l-imsemmija Mary Anne Psaila kellha żewġ testmenti reġistrati fir-Reġistru Pubbliku ta' Malta li minnhom irriżulta li l-patrimonju tagħha kien jinsab regolat minn dawn iż-żewġ testmenti, cioe' dak imsemmi fil-paragrafu 6 fl-atti tan-Nutar Joseph Gatt u ieħor fl-atti tan-Nutar Tonio Spiteri datat tlieta u għoxrin ta' Mejju tas-sena elf tmien mija sitta u tmenin.

Bil-virtu' tat-testment fl-atti tan-Nutar Tonio Spiteri datat tlieta u għoxrin ta' Mejju tas-sena elf tmien mija sitta u tmenin, l-imsemmija Mary Anne Psaila eżentat lil uliedha minn kwalunkwe obbligu tal-kollazzjoni u imputazzjoni illi hija setgħet tat lit-tfal u kkonfermat it-testment preċedenti ossija dak ta' tlieta u għoxrin ta' Diċembru tas-sena elf disa' mija ħamsa u ħamsin pubblikat fl-atti tan-Nutar Joseph Gatt.

Mary Anne Psaila ġiet nieqsa wara l-ewwel ta' Jannar tas-sena elfejn u ħamsa (2005), l-eredi ta' Mary Anne Psaila ddikjaraw l-immobbli msemmiji permezz ta' kuntratt dikjaratorju kawza mortis fl-atti tan-Nutar Liza Schembri datat għoxrin ta' Mejju tas-sena elfejn u erbatax (2014).

Għalhekk r-rikorrenti daħlu fiż-żarbun tal-antekawża tagħhom.

Ir-rikorrenti b'hekk huma l-proprjetarji assoluti tal-fond *in kwestjoni* u dan kif jirriżulta mir-rapport redat minn Nutar Matthew Agius li kopja tiegħu qed tiġi hawn annessa u mmarkata bħal **Dokument AP001** (liema dokument jinkludi l-atti kollha surreferiti).

L-intimat Jason Calleja ilu jokkupa l-istess fond, ossija 43, Triq Santa Margerita minn qabel is-sena 1995.

L-intimat Jason Calleja għadu jokkupa l-istess fond, ossija 43, Triq Santa Margerita, Sliema *ai termini* tal-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta, u qed iħallas l-ammont miżeru ta` €221.16 fis-sena, meta l-valur lokatizzju tal-fond fis-suq huwa ferm aktar minn dak stabbilit bid-dispożizzjonijiet tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta liema dispożizzjonijiet ġew ftit li xejn emendati bl-Att X tal-2009.

Bl-emendi introdotti permezz tal-Att X tal-2009, senjatament dawk inkorporati f'artikolu 1531C tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta, l-imsemmi fond illum hu soġġett għal kera ta' €221.16 fis-sena u *ai termini* tal-istess Liġi, din ir-rata ta' kera tiżdied kull tliet (3) snin b'mod proporzjonali għal mod li bih ikun jiżdied l-Indiċi ta' Inflazzjoni.

Minn dan l-ammont miżeru ta` €221.16 fis-sena li l-intimat Jason Calleja jħallas, ir-rikorrenti jridu ukoll iħallsu iċ-ċens impost fuq l-istess fond, ossija 43, Triq Santa Margerita, Sliema.

Qabel l-emenda *ai termini* tal-Att X tal-2009, kien japplika l-'*fair rent'* a tenur tar-'*Rent Restriction Dwelling Housing Ordinance'* tal-1944 fejn kien jistabbilixxi l-*fair rent* a tenur tal-Artikolu 3 u 4 tal-istess Ordinanza, liema '*fair rent'* a tenur tal-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta ma seta' qatt jeċċedi dak li hemm stipulat fl-Artikolu 4 tal-istess Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta ossija kumpens ta' kera kif stabbilit bil-liġi ta' fond li kieku kien inkera f'kull żmien qabel l-4 ta' Awwissu 1914.

Dan ifisser illi r-rikorrenti, kif ukoll l-antekawża tagħhom, ma setgħu qatt jikru l-fond *in kwistjoni* u jirċievu kera ġusta stante li bil-liġi dak li kienu jirċievu kien kera kif stipulat fil-1914 u baqa' hekk sal-2010 bl-aġġustamenti irriżorji ai termini tal-Att X tal-2009.

Billi l-kera hija fissa fil-Liġi u ma tistax tinbidel minkejja li l-prezzijiet tal-kirjiet fis-suq dejjem jogħlew u llum il-ġurnata teżisti diskrepanza enormi bejn il-kera annwali fuq il-fond u r-redditu li l-istess fond kien iġib f'suq ħieles, din il-kirja għalhekk qed tilledi d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti stante li ma nżammx bilanċ bejn id-drittijiet tas-sidien u dak tal-inkwilini.

Il-fond fis-suq ħieles iġib kera ta' mill-anqas €1,200 fix-xahar.

Għalkemm daħal fis-seħħ l-Att X tal-2009 li kien intiż li jtaffi d-diskriminazzjoni u l-inġustizzji li l-liġijiet speċjali tal-kera kienu joħolqu versu s-sidien ta' proprjetà, din l-istess Liġi bl-ebda mod ma għenet lir-rikorrenti u bl-ebda mod ma laħqet dan l-iskop versu r-rikorrenti peress li l-awment ma kien jirrifletti xejn affattu l-kera ġust tal-fond.

Effettivament bis-sitwazzjoni leġislattiva preżenti, r-rikorrenti m'għandhomx speranza reali li qatt jiksbu l-pussess effettiv tal-fond jew redditu reali tal-istess fond tul ħajjithom.

B'dan il-mod, ir-rikorrenti, kif ukoll l-antekawża tagħhom, ġew imqiegħda u mċaħħda mit-tgawdija tal-proprjetà tagħhom mingħajr ma qed jingħataw kumpens xieraq u dan peress illi l-kera li jitħallsu bl-ebda mod ma hu qrib il-valur lokatizzju reali tal-istess fond kif ser jiġi ppruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawża.

Ir-rikorrenti m'għandhomx rimedju effettiv *ai termini* tal-Konvenzjoni Ewropea stante illi huma ma jistghux iżidu l-kera b'mod ekwu u ġust skont il-valur tas-suq illum stante illi dak li effettivament huma jistghu jirċievu huwa dak kif limitat bl-artikolu 1531C tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta.

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.

Ir-rikorrenti qed isofru min-nuqqas ta' *"fair balance"* bejn l-interessi ġenerali tal-komunità u l-bżonnijiet u protezzjoni tad-drittijiet fundamentali tal-bniedem.

Ir-regolamenti ta' kontroll tal-kera huma interferenza mad-dritt tas-sid għall-użu tal-proprjetà tiegħu stante illi dawn l-iskemi ta' kontroll tal-kera u restrizzjonijiet fuq id-dritt tas-sid li jittermina l-kirja tal-inkwilin u wisq inqas ta' min qed jipprova jippresta lilu nnifsu bħala inkwilin meta mhuwiex jikkostitwixxi kontroll tal-użu tal-proprjetà fit-termini tat-tieni paragrafu tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll 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).*

Din hija wkoll diskriminatorja sia *ai termini* tal-Artikolu 45 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropea.

Illi inoltre, il-Liġi hija diskriminatorja bejn dak li hemm dispost fl-Artikolu 1531C tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta u tal-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta u dak li jiddisponi l-Att XXXI tal-1995 għal kirjiet li daħlu fis-seħħ wara l-1 ta' Ġunju 1995.

Il-valur lokatizzju tal-fond huwa ferm ogħla minn dak li l-Liġi imponiet li r-rikorrenti għandhom jirċievu b'tali mod illi bid-dispożizzjonijiet tal-Artikolu 34, 37 u 45 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Artikolu 14 u l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll 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 mhux biss ikkawżaw diskriminazzjoni bejn ulied u oħrajn kif stipulat fl-artikolu 1531F tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta imma wkoll jilledi d-drittijiet kostituzzjonali kif protetti bil-Kostituzzjoni ta' Malta, kif ukoll ta' l-Artikolu 1 u 14 tal-Protokoll Nru. 1 u l-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea u għalhekk il-Liġi fuq imsemmija għandha tiġi ddikjarata li tilledi d-drittijiet kostituzzjonali kif protetti mill-Kostituzzjoni u mill-Konvenzjoni Ewropea u għandha tiġi emendata, kif del resto diġà ġie deċiż mill-Qorti Ewropea 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.

Il-privazzjoni hija ferm iktar serja billi hemm ukoll diskriminazzjoni naxxenti mill-fatt illi sidien oħra li ma krewx il-proprjetà tagħhom qabel is-sena 1995, *ai termini* tal-Att XXXI tal-1995, għandhom id-dritt li jirrifjutaw li jġeddu l-kuntratt lokatizzju meta ż-żmien pattwit tal-kirja tiġi fit-tmiem tagħha, u jistgħu anke jawmentaw il-kera.

Għalhekk l-esponenti jħossu li fir-rigward tagħhom qed jiġi miksur l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta kif ukoll l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u l-Artikolu 14 tal-istess Konvenzjoni u dan billi huma b'mod diskriminatorju qed jiġu privati u mċaħħad mit-tgawdija tal-proprjetà' tagħhom mingħajr ma jingħataw kumpens ġust għal dan.

Talbu lil din il-Qorti sabiex:

1. Tiddikjara u tiddeċiedi illi fil-konfront tar-rikorrenti l-operazzjonijiet tal-Ordinanza li Tirregola it-Tiġdid tal-Kiri tal-Bini ossija l-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta u bl-operazzjonijiet tal-Liġijiet vigenti qegħdin jagħtu dritt ta' lokazzjoni lill-intimati Calleja tal-fond **43, Triq Santa**

Margerita, Sliema (Malta) waqt li qed jiġu vjolati d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif sanċiti bl-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, u l-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea (l-Ewwel Skeda tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta) u tal-Artikolu 14 tal-istess Konvenzjoni, u għar-raġunijiet fuq esposti u ta' dawk li ser jirriżultaw waqt it-trattazzjoni ta' dan ir-rikors ir-rikorrenti għandu jingħata r-rimedji kollha li din l-Onorabbli Qorti jidhrilha xierqa fis-sitwazzjoni;

2. Tiddikjara u tiddeċiedi illi l-intimati jew min minnhom huma responsabbli għal kumpens u danni sofferti mir-rikorrenti b'konsegwenza ta' l-operazzjonijiet tal-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta talli ma kkreatx bilanċ bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilin stante li ma jirriflettux is-suq u l-anqas il-valur lokatizzju tal-proprjetà` in kwistjoni ai termini ta' l-Artikolu 41 tal-Konvenzjoni Ewropea;

3. Tillikwida l-istess kumpens u danni kif sofferti mir-rikorrenti, *ai termini* tal-liġi u tal-Artikolu 41 tal-Konvenzjoni Ewropea;

4. Tikkundanna lill-intimat Avukat Generali jħallas l-istess kumpens u danni likwidati.

Bl-ispejjeż, kompriżi dawk ta' l-ittra uffiċjali tad-29 ta' Ottubru 2019.

Rat ir-Risposta tal-Avukat tal-Istat li permezz tagħha eċċepixxa illi:-

1. Ir-rikorrenti jridu jġibu prova li huma tassew suġġett għal kirja li hija regolata bil-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta.

2. Subordinament u mingħajr preġudizzju għas-suespost, fir-rigward tal-mertu, l-allegazzjonijiet tar-rikorrenti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u għaldaqstant għandhom jiġu miċħuda.

3. Ir-rikorrenti ma jistgħux jilmentaw dwar perjodi qabel ma huma saru sidien tal-proprjeta' in kwistjoni u jekk jirriżulta illi r-rikorrenti akkwistaw il-proprjeta' in kwistjoni meta l-kirja kienet diġa' fis-seħħ, l-esponent jeċepixxi illi r-rikorrenti kienu ben konxji tal-protezzjoni li

jagħtu l-provedimenti tal-Kap. 69 lill-inkwilin u għalhekk ma kien hemm l-ebda intervent leġislattiv li ma kienux edotti minnu r-rikorrenti minn jeddhom assoġġettaw ruħhom għad-dispożizzjonijiet tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta.

4. Safejn ir-rikorrenti qegħdin jattakkaw it-tħaddim tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta fuq is-saħħa tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni, it-talbiet tar-rikorrenti huma wkoll irreċevibbli fit-termini tal-artikolu 47(9) tal-istess Kostituzzjoni *stante* illi l-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta kien fis-seħħ qabel Marzu 1962 u għaldaqstant din il-Liġi ma tistax tkun soġġetta għall-applikazzjoni tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni.

5. Inoltre safejn ir-rikorrenti qegħdin jattakkaw t-tħaddim tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta fuq is-saħħa tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni dan ma jistax jiġi mistħarreġ u dan peress illi skont l-artikolu 37(2)(f) tal-Kostituzzjoni, ebda ħaġa f'dan l-artikolu m'għandha tinftiehem li tolqot l-għemil jew ħdim ta' xi liġi safejn din tkun tipprovdi għat-teħid ta' pussess jew akkwist ta' proprjeta', li sseħħ fil-kuntest ta' kirja.

6. Fi kwalunkwe każ ir-rikorrenti ma ġarrbu l-ebda ksur tal-jedd tagħhom għat-tgawdija ta' ġidhom taħt l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u dan peress li dan l-artikolu jgħodd biss meta jkun hemm teħid forżuz tal-proprjeta'. Sabiex wieħed jista' jitkellem dwar teħid forżuz, persuna trid tiġi mneżża' minn kull dritt li għandha fuq dik il-proprjeta'. Pero' dan mhuwiex il-każ hawnhekk, għaliex bl-applikazzjoni tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta r-rikorrenti ma tilfux għal kollox il-jeddijiet kollha tagħhom fuq il-ġid in kwistjoni.

7. Safejn l-ilment tar-rikorrenti huwa msejjes fuq l-ewwel artikolu tal-ewwel protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, għandu jingħad li skont il-*proviso* ta' dan l-istess artikolu, l-Istat għandu kull jedd li jwettaq dawk il-Liġijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-użu tal-proprjeta' skont l-interess ġenerali. F'dan is-sens huwa magħruf fil-ġurisprudenza li l-Istat igawdi minn diskrezzjoni wiesgħa sabiex jidentifika x'inhu meħtieġ fl-interess ġenerali u sabiex jistabilixxi liema huma dawk il-miżuri meħtieġa għall-ħarsien tal-interess ġenerali.

   Recentament il-Qorti ta' Strasburgu fis-sentenza **Aquilina v. Malta** deciza fid-9 ta' Gunju 2020 (applikazzjoni numru: 40246/18) kkunsidrat illi:

"*The Court reiterates that 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 chargeable rent.*"

Sewwasew fil-każ tagħna, il-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta għandu (i) għan leġittimu għax joħroġ mil-liġi, (ii) huwa fl-interess ġenerali għaliex irregolarizza sitwazzjoni ta' natura soċjali fl-ambitu tal-ġid komuni; u (iii) jżomm bilanċ ġust u ekwu bejn l-interessi tas-sid, tal-inkwilin u tal-poplu b'mod ġenerali. Jiġi b'hekk, li l-esponent ma jarax kif il-Kap. 69 għandu jitqies li jmur kontra l-ewwel artikolu tal-ewwel protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea;

8. Fir-rigward tal-artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropea, l-esponent jissottometti illi dak li qed jilmentaw minnu r-rikorrenti ma jiffigura mkien fil-parametri ta' protezzjoni minn trattament diskriminatorju kif sanċit minn dan l-artikolu;

9. Miżjud ma' dan, u dan jgħodd kemm għad-dispożizzjoni tal-Kostituzzjoni kif ukoll għal dik tal-Konvenzjoni Ewropea, huwa manifest li l-Liġijiet li qed jiġu attakkati mir-rikorrenti, japplikaw indiskriminatament għal kull kirja. Għalhekk ir-rikorrenti ma jistgħux jargumentaw li ġew żvantaġġati meta mqabblin ma' ħaddieħor għaliex dak il-ħaddieħor qiegħed jiġi trattat eżattament bħalhom;

10. Dejjem mingħajr preġudizzju għas-suespost, *dato ma non concesso* li din l-Onorabbli Qorti jidhrilha li kien hemm xi ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti, fatt li qed jiġi kontestat, l-esponent jirrileva li fiċ-ċirkostanzi tal-każ, dikjarazzjoni ta' ksur hija suffiċjenti u ma hemmx lok għal rimedji oħra mitluba mir-rikorrenti.

11. F'kull każ, ir-rikorrenti ma jistgħux jinvokaw l-artikolu 41 tat-Trattat tal-Konvenzjoni Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem għaliex dan l-artikolu japplika biss għall-organi ġudizzjarji tal-Kunsill tal-Ewropa u mhux għall-Qrati Maltin. Kemm hu hekk dan l-artikolu tat-Trattat ma jifformax parti mil-liġi Maltija għaliex mhuwiex inkluż fit-tifsira ta' '*Drittijiet tal-Bniedem u Libertajiet Fondamentali*' kif riprodotta fl-artikolu 2 tal-Kap 319 tal-Liġijiet ta' Malta u lanqas ma ġie traspost fil-liġi domestika skont l-artikolu 3 (3) tal-Kap 304 tal-Liġijiet ta' Malta.

Rat ir-Risposta ta' Jason Calleja li permezz tagħha eċċepixxa illi:-

1. Din l-azzjoni hija mproponibbli minħabba l-fatt li l-Artikolu 41 tal-Konvenzjoni japplika biss għal organi ġudizzjarji tal-Kunsill tal-Ewropa u mhux għal Qrati tal-Ġustizzja ta' Malta. Fil-fatt l-Artikolu 41 mhuwiex inkluż fid-definizzjoni ta' Drittijiet tal-Bniedem u Libertajiet Fondamentali" kif riprodotta fil-Artikolu 2 tal-Kapitolu 319 tal-Liġijiet ta' Malta.

2. Il-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta daħal fis-seħħ żmien twil qabel ma' r-rikorrenti ġew fil-pussess tal-proprjeta` in kwistjoni. Ir-rikorrenti ilhom jafu illi dan l-fond kien soġġett għal kirja f'isem l-intimat, u din s-sitwazzjoni dejjem ġiet aċċettata minnhom. Għalhekk issa r-rikorrenti ma għandhom l'ebda ġustifikazzjoni biex jilmentaw li din l-kirja qiegħda tilledi xi dritt fondamentali tagħhom;

3. Mhuwiex minnu li r-rikorrenti qegħdin jiġu mċaħħda mit-tgawdija tal-proprjeta` tagħhom. Huma ntitolati għal ammont ta' kera li fil-preżent huwa ta' mitejn u wieħed u għoxrin Euro u sittax il-ċenteżmu (€ 221.16) fis-sena, liema kera dejjem ġiet aċċettata mir-rikorrenti sakemm infetħu dawn l-proċeduri kostituzzjonali. Barra minn dan, ir-rikorrenti qatt ma għamlu talba formali quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera, sabiex ikun hemm żieda ta' din l-kera. Din l-kera tissodisfa r-rekwiżit tad-dritt għat-tgawdija paċifika tal-proprjeta`.

4. Id-disposizzjonijiet li jiggarantixxu d-drittijiet fondamentali tal-bniedem m'għandhomx jittieħdu b'leġġerezza, u l-fatt li jridu jagħmlu gwadann akbar minn din l-proprjeta' ma jistax iwassal għal lezjoni ta' dritt fondamentali.

5. Minħabba l-fatt li l-intimat dejjem ħallas il-kera pattwita puntwalment, huwa ma għandu l-ebda obbligu jew raġuni għaliex għandu jiġi misjub ħati li jħallas xi danni jew kumpens lir-rikorrenti.

6. Il-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta, bl-ebda mod ma jikkostitwixxi xi teħid forzuż tal-proprjeta', iżda kontroll tal-proprjeta' fil-limiti ta' dak li hu raġjonevoli. Il-Kapitolu 69, huwa mmirat biex jilqa' għal dawk ċ-ċirkostanzi speċjali u neċessarji f'pajjiż biex kulħadd ikollu post fejn joqgħod.

7. Il-posizzjoni legali tar-rikorrenti avvanzat bl-emendi tal-liġi introdotti fis-sena 2009.

Rat li b'verbal tagħha tal-5 ta' Novembru 2020, ħatret lill-Perit Elena Borg Costanzi sabiex tikkonstata l-valur lokatizzju mis-sena 1990 u kull ħames snin sussegwenti sad-data preżentata cioe' 20 ta' Mejju 2020 tal-fond in kwistjoni.[1]

Rat ir-relazzjoni tal-Perit Tekniku minnha maħtura ppreżentat fl-4 ta' Diċembru 2020[2] u t-tweġibiet tagħha għad-domandi in eskussjoni.

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet tal-partijiet.

Rat l-atti kollha tal-każ.

Ikkunsidrat:

L-atturi huma lkoll aħwa. Wirtu l-fond numru 43, Triq Santa Margerita, Sliema permezz ta' testment *unica charta* tal-ġenituri tagħhom fl-atti tan-Nutar Joseph Gatt datat 23 ta' Diċembru 1955. Fl-imsemmi testment, it-testaturi ħallew l-użufrutt lil xulxin u lil uliedhom werrieta. Permezz ta' testment ieħor datat 23 ta' Mejju 1986 fl-atti tan-Nutar Tonio Spiteri, omm l-atturi eżentat lil uliedha minn kwalunkwe obbligu ta' kollazzjoni u imputazzjoni illi hija setgħet tat lit-tfal tagħha u kkonfermat it-testment unica charta. Omm l-atturi ġiet nieqsa wara missierhom – fis-27 ta' Diċembru 2013.

Dan il-fond jinsab mikri lill-intimat Jason Calleja u ilu mikri lilu u lil ante-kawża tiegħu sa minn qabel l-1970 bil-kera ta' €221.16 fis-sena.

Il-fond in kwistjoni mhux dekontrollat.[3]

---

[1] Fol 77
[2] Fol 85

Eċċezzjoni Preliminari tal-Avukat tal-Istat - Prova ta' kirja regolata bil-Kap.69 fuq il-proprjeta`:

L-intimat Calleja bl-ebda mod ma kkontesta din il-kirja anzi kkonferma li l-kera dejjem tħallset lilhom.

It-tielet eċċezzjoni tal-Avukat tal-Istat: ir-rikorrenti ma jistgħux jilmentaw dwar perjodi qabel ma huma saru sidien tal-proprjeta` flimkien mat-tieni eċċezzjoni tal-intimat Calleja - ir-rikorrenti huma marbuta bid-deċiżjonijiet tal-predeċessuri tagħhom:

Fid-deċiżjoni riċentissima mill-Qorti Kostituzzjonali tas-26 ta' Mejju 2021 fl-appell fl-ismijiet **Carmel sive Charles Sammut et vs Maria Stella Dimech et** ġie ritenut illi:

> "Il-fatt li l-proprjeta' għaddiet għand l-aħwa Sammut wara l-mewt ta' missierhom fit-22 ta' Ottubru 2008 ma jfissirx li għandhom jedd għall-kumpens minn dakinhar biss. Huma werrieta ta' missierhom u bħala tali għandhom jedd ukoll li jippretendu kumpens għall-perjodu meta missierhom kien is-sid. Min-naħa l-oħra ommhom Margaret Sammut hi attriċi u tgawdi l-użufrutt ta' ġidu bit-testment li għamel fis-16 ta' Settembru 1976 fl-atti tan-Nutar Anthony Gatt."

L-Avukat tal-Istat ikompli jeċċepixxi li r-rikorrenti kienu jafu li l-kirja kienet diġa` fis-seħħ u għalhekk kienu ben konxji tal-protezzjoni li jagħtu l-provvedimenti tal-Kap. 69 lill-inkwilin. Madankollu, dan il-fatt waħdu ma jġibx awtomatikament miegħu r-rinunzja tad-drittijiet tagħhom fuq il-proprjeta' tagħhom. Jiġi sottolineat il-punt li meta daħlu fis-seħħ id-dispożizzjonijiet tal-Kap 69, is-sidien ta' propjetajiet fl-istess qagħda tar-rikorrenti u l-awturi tagħhom sabu ruħhom b'idejhom marbutin u l-unika "għażla" (jekk tista'

---

[3] Fol 42

ssejħilha hekk) li kellhom kienet li jissottomettu ruħhom għal-liġi. Madankollu, l-awturi tar-rikorrenti, u r-rikorrenti ma kellhom ebda rimedju taħt il-liġi ordinarja li seta' jaġevolahom fid-drittijiet tagħhom ta' sidien ħlief bl-intavolar ta' kawża quddiem Qorti ta' ġurisdizzjoni kostituzzjonali proprju sabiex tiġi attakata dik l-istess liġi, kif proprju qed isir illum.

Għaldaqstant dawn l-eċċezzjonijiet ma jistgħux jintlaqgħu.

Ir-raba' eċċezzjoni tal-Avukat tal-Istat: Applikabilita` tal-Art. 37 tal-Kostituzzjoni:

Sewwa jeċepixxi l-Avukat tal-Istat li l-Artiklu 37 tal-Kostituzzjoni ma japplikax f'għadd ta' ċirkostanzi msemmija fis-subartiklu (2) tiegħu, fosthom li l-ebda ħaġa f'dan l-Artiklu m'għandha tolqot l-għemil jew ħdim ta' xi liġi safejn tipprovdi għat-teħid ta' pussess jew akkwist ta' proprjeta` li sseħħ fil-kuntest ta' kirja (Art.37(2)(f)). Billi l-Kap 69 jitratta l-kirjiet, jaqa' taħt din l-eżenzjoni. Il-Kap 69 huwa protett ukoll mill-Art. 47(9) tal-Kostituzzjoni li teżenta mill-effetti tal-Kostituzzjoni l-ħdim ta' kull liġi fis-seħħ qabel it-3 ta' Marzu 1962. Barra minn hekk, il-Qorti Kostituzzjonali fis-sentenza riċentissima **Martinelli v Avukat Generali**[4] stabbiliet li "għalkemm il-Kap 69 kien emendat b'liġijiet li daħlu fis-seħħ wara l-1962 dawk il-liġijiet m'għandhomx l-effetti msemmija fil-para. (a) sa (d) tal-Art. 37(9)" (recte: Art. 47(9)) "Għalhekk l-Avukat tal-Istat sewwa qal illi l-Kap 69 kif emendat, ma jintlaqax bl-Artiklu 37 tal-Kostituzzjoni."

Il-ħames eċċezzjoni tal-konvenut Jason Calleja: ma jistax jiġi kkundannat iħallas danni:

[4] Lilian Martinelli v Avukat Generali 23.11.2020

Din il-Qorti taqbel ma' din l-eċċezzjoni tal-inkwilin li, ġaladarba aġixxa skont il-liġi, allura m'għandux legalment jirrispondi għall-inkostituzzjonalita` tal-liġi jew jeħel spejjeż tal-kawża, u li huwa l-Istat li huwa finalment responsabbli.

Is-sitt eċċezzjoni tal-Avukat tal-Istat:

Billi l-Qorti sejra tilqa' r-raba' eċċezzjoni, mhix sejra tieħu konjizzjoni ta' din l-eċċezzjoni.

Is-seba' eċċezzjoni tal-Avukat tal-Istat: indħil permessibbli bħala miżura soċjali:

Permezz tas-seba' paragrafu tar-risposta tal-Avukat tal-Istat, u permezz tas-sitt paragrafu tal-intimata Calleja, hu eċċepit li l-liġi in kwistjoni hi valida għaliex hi ta' natura soċjali fl-interess tal-ġid komuni. Filwaqt li dan huwa minnu, il-liġi trid mhux biss tissodisfat dawn il-kriterji imma wkoll il-prinċipju tal-proporzjonalita`. Il-ġurisprudenza tal-Qorti ta' Strasburgu stabbiliet tlett indaġnijiet li jridu jsiru biex jiġi stabbilit jekk l-indħil tal-Istat huwiex permessibbli a tenur tal-Ewwel Artiklu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea:

(1) il-miżura tkun saret taħt qafas legali.

(2) l-iskop tagħha kien leġittimu.

(3) iżżomm bilanċ ġust u proporzjonat bejn l-għan soċjali u l-ħtieġa li jiġu rispettati d-drittijiet fundamentali tas-sidien.

M'hemmx dubju li l-liġi *de quo* tissodisfa l-ewwel żewġ elementi. Mhux l-istess iżda jista' jingħad dwar it-tielet element.

Bilanċ bejn tgawdija tal-proprjeta` u l-interess pubbliku:

L-Ewwel Artiklu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni jaqra hekk:

> "Kull persuna naturali jew persuna morali għandha dritt għat-tgawdija paċifika tal-possedimenti 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."

Għalhekk il-Protokoll jawtorizza ndħil fit-tgawdija tal-proprjeta` fl-interess pubbliku. Iżda safejn jista' jasal dan l-indħil? Fejn jitqiegħed is-sinjal l-aħmar? Il-ġurisprudenza tal-Qorti Ewropea tal-Jeddijiet tal-Bniedem daħħlet il-kunċett ta' **bilanċ bejn it-tgawdija tal-proprjeta` u l-interess pubbliku.** Il-Qorti trid tistabbilixxi jekk is-sid kellux iġorr piż sproporzjonat u eċċessiv,[5] billi teżamina l-interessi kollha involuti; mhux biss il-kundizzjonijiet tal-kirja u l-entita` tal-indħil tal-Istat fil-liberta` tal-kuntratt u fir-relazzjonijiet kuntrattwali fis-suq tal-kirjiet, imma wkoll l-eżistenza ta' salvagwardji proċedurali li jassiguraw li l-operazzjoni tas-sistema u l-impatt tagħha fuq id-drittijiet proprjetarji la tkun arbitrarja u l-anqas imprevedibbli. L-inċertezza, sew leġislattiva, sew amministrattiva jew minn prattiċi tal-awtoritajiet, hija fattur ewlieni li jittieħed in kunsiderazzjoni fil-ġudizzju dwar il-kondotta tal-Istat.[6]

Il-lanjanza prinċipali tar-rikorrenti hi li l-ammont ta' kera li qed jirċievu mingħand l-intimat tammonta għal €221.16 fis-sena, liema ammont jista' jitqies li hu irriżorju meta wieħed jikkonsidra l-ammont ta' kera li l-atturi potenzjalment jistgħu jirċievu li kieku dan il-fond qiegħed jinkera fis-suq ħieles tal-proprjetà.

---

[5] James & Others, Amato Gauci

[6] Immobiliare Saffi v Italy, GC no. 22774/93,§54, ECHR -1999-V, and Broniowski, §151; Attard & Zammit Cassar v Malta, Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem 30.07.2015

Din il-Qorti ma taqbilx mar-rikorrenti f'dan ir-rigward. Kif inhu paċifikament stabbilit, il-proporzjon m'għandux ikun mal-valur tal-kirjiet fis-suq ħieles, imma mal-valur tagħhom tenut kont tal-interess soċjali. Ġaladarba l-obbligu tal-Istat huwa li jżomm bilanċ bejn l-interess privat ta' massimazzjoni tal-isfruttament tal-proprjeta` privata u l-ħtieġa tal-Istat li jipprovdi l-akkomodazzjoni soċjali, loġikament il-kumpens li tipprovdi Qorti f'Sede Kostituzzjonali m'għandux ikun allaċċjat mas-suq ħieles, imma jrid ikun ittemperat skont dan il-bilanċ.

Minn din il-qagħda, l-Qorti tikkonkludi li l-liġijiet viġenti imponew fuq l-atturi piż sproporzjonat u eċċessiv għal ħafna snin, u li l-Istat naqas milli jibbilanċja l-interess ġenerali mal-interess tagħhom.

It-tmien eċċezzjoni tal-Avukat tal-Istat: Artiklu 14 tal-Konvenzjoni Ewropea:

L-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni jgħid li:

> "It-tgawdija tad-drittijiet jew libertajiet kontemplati f'din il-Konvenzjoni għandha tiġi assigurata mingħajr diskriminazzjoni għal kull raġuni bħal ma huma s-sess, razza, kulur, lingwa, reliġjon, opinjoni politika jew opinjoni oħra, oriġini nazzjonali jew soċjali, assoċjazzjoni ma' minoranza nazzjonali, proprjetà, twelid jew status ieħor."

Mhux kull trattament differenzjali jammonta għal ksur tal-Art. 14; dan l-artiklu m'għandux eżistenza indipendenti; il-ksur irid ikun relatat ma' xi wieħed mid-drittijiet fundamentali sostantivi l-oħrajn elenkati fil-Konvenzjoni. Fi kwalunkwe każ il-fattispeċje tal-każ kif esposti mir-rikorrent ma jinkwadraw ruħhom taħt l-ebda wieħed mir-raġunijiet ikkontemplati fl-Art. 14. Barra minn hekk, min jallega diskriminazzjoni jrid ikun f'pożizzjoni li jqabbel lilu nnifsu ma' ħaddieħor fl-istess ċirkostanzi (*in pari condizione*).[7] L-ebda diskriminazzjoni ma sseħħ meta data partikolari tiġi stabbilita għal reġim

[7] Av. Dr. Louis Galea v Il-Kummissarju tal-Pulizija 22.01.1990 Qorti Kostituzzjonali

leġislattiv ġdid[8]. Kieku kien hekk, naslu għall-assurdita` li l-ebda liġi ma tkun tista' tiġi mibdula. Ir-rikorrenti ġiet trattata l-istess bħal sidien oħrajn li krew qabel il-1995.

F'**Amato Gauci vs. Malta**, il-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem iddeskriviet is-sitwazzjoni b'dan il-mod:

> *"The Court reiterates that Article 14 complements the other substantive provisions of the Convention and its 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. Althougħ 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 (Petrovic vs Austria, 27 March 1988). The Court reiterates that discrimination means treating differently, without an objective and reasonable justification, persons in relevantly similar situations ... However not every difference in treatment will amount to a violation of Article 14. It must be established that other persons in an analogous or relevantly similar situation enjoy preferential treatment and that this distinction is discriminatory.*
>
> *-omissis*
>
> *The Court reiterates that no discrimination is disclosed by a particular date being chosen for the commencement of a new legislative regime, and that differential treatment arising out of a legislative change is not discriminatory where it has a reasonable and objective justification in the interests of the good administration of justice. The use of a cut-off date creating difference in treatment is an inevitable consequence of introducing new systems which replace previous and outdated schemes. Moreover, the choice of such a cut-off date when introducing new regimes falls within the wide margin of appreciation afforded to a State when reforming its policies.*
>
> *The Court observes that the 1995 amendments sougħt to abolish a law which, in fact, was challenged by the applicant and in respect of which the Court has found a violation of the applicant's property rights. The introduction of the amendment does not appear arbitrary or*

[8] Amato Gauci v Malta 15.12.2012 u s-sentenzi ta' Strasburgu ivi ċċitati

unreasonable in any way. On the contrary, in the instant case, the fact that the effects of the impugned law were abolished in respect of xvii contracts concluded after 1995, a decision which fell within the State's margin of appreciation, can be deemed reasonably and objectively justified to protect owners from restrictions impinging on their rights."

Għalhekk l-ilment dwar diskriminazzjoni bi ksur tal-Art. 14 tal-Konvenzjoni ma jistax jintlaqa'.

Eċċezzjoni numru 11 tal-Avukat tal-Istat u l-Ewwel Eċċezzjoni ta' l-intimat Jason Calleja dwar Artiklu 41 tat-Trattat tal-Konvenzjoni Ewropea:

Fis-tieni talba tagħhom, ir-rikorrenti jitolbu rimedju skont l-Art. 41 tal-Konvenzjoni Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem. Tajjeb jgħidu l-intimat Avukat tal-Istat fil-ħdax-il eċċezzjoni tiegħu u l-intimat Jason Calleja fl-ewwel eċċezzjoni tiegħu, li dan l-Artiklu jgħodd biss għall-organi ġudizzjarji tal-Kunsill tal-Ewropa u mhux għall-Qrati ta' Malta. Ma jifformax parti mil-liġi ta' Malta għaliex mhux inkluż fit-tifsira ta' Drittijiet tal-Bniedem u Libertajiet Fondamentali kif riprodotta fl-Art. 2 tal-Kap 319 u lanqas ġie traspost fil-liġi domestika skont Art. 3(3) tal-Kap 304.

Żgumbrament tal-intimat Calleja:

Għalkemm ma kienx hemm talba speċifika għall-żgumbrament tal-intimat Calleja, hemm talba li r-rikorrenti jingħataw ir-rimedji xierqa kollha f'din is-sitwazzjoni. Fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħhom, jargumentaw illi idealment l-inkwilin jiġi żgumbrat u għalkemm din hija mansjoni tal-Bord li jirregola l-kera jiċċitaw deċiżjoni mill-Qorti Ewropea tad-drittijiet tal-Bniedem -

Portanier vs Malta[9] li ddeċidiet li meta jkun hemm ksur tad-drittijiet fundamentali tal-bniedem minħabba li d-dispożizzjonijiet ta' xi liġi jkunu vjolati, l-inkwilin għandu jiġi żgumbrat.

Huwa minnu li jekk il-Qorti kellha tieqaf biss bl-għoti ta' kumpens, ikun rimedju parzjali billi jirrimedja d-dannu mġarrab sal-lum iżda mhux ukoll dak li jista' jiġi mġarrab fil-futur.[10] B'danakollu, il-Qrati Maltin ta' kompetenza kostituzzjonali stabbilew li mhuwiex il-kompitu tagħhom li f'każijiet bħal dawn jordnaw it-tneħħija mill-post tal-okkupant li jkun. Dan ma jfissirx li s-sid jiċċaħħad mir-rimedju tal-iżgumbrament, iżda biss li r-rimedju jrid jitfittex quddiem it-tribunal xieraq li lilu l-liġi tagħti l-kompetenza speċjali biex iqis kwistjonijiet bħal dawn.[11]

Likwidazzjoni ta' kumpens:

Skont stima magħmula mill-perit tekniku, il-valur fis-suq miftuħ tal-fond de quo huwa ta' €320,000. Kif diġa` ntqal il-kumpens mogħti jista' jiġi kkalkolat anke minn qabel l-atturi saru sid il-fond. Il-valur lokatizju mis-sena 1990 sa 2020 tela' minn €2,100 fis-sena 2016 għal €7,900 fis-sena 2020.

Huwa stabbilit li r-rimedju li tista' tagħti din il-Qorti huwa kumpens għall-ksur tad-dritt fundamentali u mhux danni ċivili għal opportunita` mitlufa. Fi kliem ieħor ma tistax tillikwida l-ammont ta' kumpens billi tikkalkula d-differenza bejn il-kera fis-suq ħieles u l-kera mħallsa. Biex tasal għal dan, il-Qorti jeħtiġilha tqis għadd ta' fatturi, fosthom it-telf effettiv li jkun ġarrab is-sid, l-għan soċjali maħsub mil-liġi, il-grad ta' sproporzjon fit-tqabbil bejn id-dħul attwali li qiegħda tirċievi r-rikorrenti mad-dħul li jista' jinkiseb fis-suq ħieles,

[9] 55747/16 – 27.08.2019
[10] Ara Amato Gauci vs Malta §80
[11] ara per eżempju Josephine Azzopardi pro et noe vs L-Onorevoli Prim Ministru et deċiż fis-27 ta' Ġunju 2017

id-danni materjali li l-parti rikorrenti tista' tipprova li ġarrbet u wkoll l-effetti tal-ordni li l-Qorti tista' tagħti dwar jekk l-okkupant jistax jibqa' jistrieħ aktar fuq it-tħaddim tal-liġi attakkata. Minn kif wieħed jista' jara, dawn il-kriterji huma firxa sħiħa li trid titqies f'kull każ għalih u jiddependu ħafna miċ-ċirkostanzi partikolari ta' kull każ.[12] Minn din il-qagħda, l-Qorti tikkonkludi li l-liġijiet viġenti imponew fuq l-atturi piż sproporzjonat u eċċessiv għal ħafna snin, u li l-Istat naqas milli jibbilanċja l-interess ġenerali mal-interess tagħhom.

Bħala konsegwenza tal-fatt li l-Istat kiser id-drittijiet tal-atturi kif sanċiti mill-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll ta' Konvenzjoni Ewropea, l-Istat għandu jħallas danni morali kif ukoll danni pekunjarji. Il-Qorti qiegħda tiffissa d-danni pekunjarji ta' €25,000 mis-sena 1990 sas-sena 2020. Fl-assenza ta' stimi mill-Perit maħtura mill-Qorti għall-perjodu tar-rilokazzjoni mis-sena 1990 sa qabel is-sena 1970, il-Qorti qed tiffissa *arbitrio boni viri* l-kumpens fl-ammont ta' €5,000 għal danni pekunjarji għal dan il-perjodu. Tiffissa wkoll danni mhux pekunjarji ta' €1,000.

Decide

(1) Tiċħad l-eċċezzjonijiet kollha tal-intimati safejn m'humiex kompatibbli ma' din is-sentenza.

(2) Tilqa' *in parte* l-ewwel talba billi tiddikjara illi fil-konfront tar-rikorrenti l-operazzjonijiet tal-Ordinanza li Tirregola t-Tiġdid tal-Kiri tal-Bini ossija l-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta taw dritt ta' lokazzjoni lill-intimat Calleja tal-fond **43, Triq Santa Margerita, Sliema (Malta)** waqt li qed jiġu vjolati d-drittijiet

[12] Ara fost l–oħrajn: Cassar v Malta 30.01.2018 (App. Nru. 50570/13 Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem; J&C Properties Limited v Avukat Ġenerali et P.A. (Ġurisdizzjoni Kostituzzjonali), 09.07.2019; Robert Galea v Avukat Ġenerali et P.A. (Ġurisdizzjoni Kostituzzjonali), 07.02.2017; Brian Psaila v L-Avukat Ġenerali et P.A. (Ġurisdizzjoni Kostituzzjonali)

fundamentali tar-rikorrenti kif sanċiti fl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea (l-Ewwel Skeda tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta) u dan għall-perjodu bejn is-sena 1970 u l-10 t'April 2018.

(3) Tilqa' *in parte* t-tieni talba billi tiddikjara illi l-Avukat tal-Istat huwa responsabbli għal kumpens u danni sofferti mir-rikorrenti b'konsegwenza tal-operazzjonijiet tal-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta talli ma żammitx bilanċ bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilin.

(4) Tilqa' it-tielet talba billi tillikwida l-istess kumpens fis-somma ta' €31,000.

(5) Tilqa' r-raba' talba billi tikkundanna lill-intimat Avukat tal-Istat iħallas lir-rikorrenti l-istess kumpens ta' €31,000 bl-imgħax legali mid-data ta' din is-sentenza sad-data tal-effettiv pagament.

Bl-ispejjeż kompriżi dawk tal-ittra uffiċjali tad-29 ta' Ottubru 2019 a karigu tal-intimat Avukat tal-Istat.

Moqrija.

ONOR. IMĦALLEF
GRAZIO MERCIECA