QORTI ĊIVILI
PRIM'AWLA
SEDE KOSTITUZZJONALI

ONOR. IMĦALLEF
ROBERT G. MANGION

SEDUTA TAL-15 TA' LULJU 2021

Kawża Numru: 1K
Rik. Kost. 199/2019 RGM

George Camenzuli (K.I. 96357M), Emma Camenzuli (K.I. 52134M) f'isimha proprju U f'isem u ghan-nom ta' bintha assenti Maria Camenzuli (K.I. 210864M) kif debitament Awtorizzata skond prokura tas-16 ta' Ottubru 2017, "Dok. X" hawn anness, Perit Althea Camenzuli (K.I. 561062M), Isabelle Attard (K.I. 71666M)

vs.

Avukat tal-Istat
Manweli sive Emanuel Fenech (K.I. 0286939M)

Il-Qorti:

Rat ir-**rikors ġuramentat tar-rikorrenti** ippreżentat fl-10 t'Ottubru, 2019 li permezz tiegħu ppremettew u talbu is-segwenti:

i. Illi r-rikorrenti huma proprjetarji tal-fond dekontrollat **'Springfield', Fl 1, 10, Triq l-Ghollieq, Santa Venera**, u dan in kwantu ghal 9 minn 16-il parti indiviza proprjetà ta' George Camenzuli; 4 minn 16-il parti indiviza proprjetà ta' Emma Camenzuli; u parti minn sittax-il parti indiviza kull wahda l-ahwa Perit Althea Camenzuli, Maria Camenzuli u Isabelle Attard.

ii. Illi l-fond in kwistjoni kien gie mibni minn certu Jacob sive James sive Gakbu u Paul ahwa Camenzuli, dan tal-ahhar matul it-tieni zwieg tieghu mar-rikorrenti Emma Camenzuli, fuq plot li huma kienu xtraw minghand il-Perit Lawrence Gatt per forza ta' att pubbliku ppublikat minn Nutar Dottor George Bonello Du Puis fil-25 ta' Novembru 1968, li kopja tieghu hija hawn annessa u mmarkata bhala **"<u>Dokument A</u>"**.

iii. Illi l-imsemmi Paul Camenzuli, li kien proprjetarju ta' nofs indiviz mill-fond de quo, miet fil-15 ta' Dicembru 1986, u in forza tat-testment tieghu fl-atti tan-Nutar Dottor Carmelo Mangion tat-8 ta' Lulju 1983, li kopja tieghu hija hawn annessa u mmarkata bhala **"<u>Dokument B</u>"** huwa nnomina bhala eredi universali tieghu lill-ibnu (mill-ewwel zwieg tieghu ma' Giorgina nee Bonello) lir-rikorrenti George Camenzuli, u lill-uliedu mit-tieni zwieg tieghu mar-rikorrenti Emma Camenzuli u cioe r-rikorrenti Althea, Maria u Isabelle ahwa Camenzuli, fi kwoti ndaqs bejniethom.

iv. Illi l-wirt tal-imsemmi Paul Camenzuli gie debitament denunzjat lill-Kummissarju tat-Taxxi Interni skond Denunzja Nru. 242/87 li giet

sottomessa fis-27 ta' Jannar 1987, kif jirrizulta minn kopja tal-istess li qed tigi hawn annessa u mmarkata bhala **"Dokument C"**.

v. Illi huh Jacob sive James sive Gakbu Camenzuli, li kien proprjetarju tan-nofs indiviz l-iehor mill-fond de quo, miet fis-17 ta' Lulju 1991, u sehemu mill-fond de quo ddevolva fuq ohtu Maria Camenzuli kif jirrizulta mill-ahhar testment tieghu tas-7 ta' Ottubru 1985 fl-atti tan-Nutar Dottor Antoine Agius li kopja tieghu qed tigi hawn annessa u mmarkata bhala **"Dokument D"**.

vi. Illi Maria Camenzuli mietet fl-24 ta' Jannar 1995 u s-sehem ta' nofs indiviz mill-fond de quo li hija kienet wirtet minghand huha Jacob Camenzuli ddevolva fuq neputiha r-rikorrenti George Camenzuli, u dan skond l-ahhar testment taghha tas-7 ta' Ottubru 1985 fl-atti tan-Nutar Dottor Antoine Agius, li kopja tieghu qed tigi hawn annessa u mmarkata bhala **"Dokument E"**.

vii. Illi l-wirt tal-imsemmija Maria Camenzuli gie debitament dikjarat lill-Kummissarju tat-Taxxi Interni skond dikjarazzjoni causa mortis tal-21 ta' Lulju 1995 fl-atti tan-Nutar Dottor Remigio Zammit Pace, li kopja taghha qed tigi hawn annessa u mmarkata bhala **"Dokument F"**.

viii. Illi l-intimat Manweli sive Emanuel Fenech jippretendi li huwa ghandu dritt ta' rilokazzjoni perpetwa ghall-fond in kwistjoni abbazi tal-Att XXIII tal-1979.

ix. Illi originarjament l-kera pagabbli kienet ta' Lm130.00 fis-sena pagabbli kull sitt xhur, liema kera a tenur tal-Ligi matul is-snin awmentat skond id-disposizzjonijiet tal-XXIII tal-1979 u llum tithallas bir-rata ta' Lm400.00 fis-sena, liema kera skond l-Att X tal-2009 kellha tkompli tigi awmentata darba kull tlett snin skond l-indici tal-inflazzjoni, u dan b'effett mill-1 ta' Jannar 2013, liema awmenti pero' mhux talli qatt ma thallsu talli ghal numru ta' snin ma kienet qed tithallas l'ebda kera da parti tal-intimat Fenech, kif jirrizulta minn kopja ta' sentenza tal-Qorti tal-Appell (Sede

Inferjuri) tas-16 ta' Marzu 2016, Appell Nru. 46/08AE fl-ismijiet George Camenzuli et vs Emanuel Fenech, skond **"Dokument G"** hawn anness.

x. Illi bid-dhul fis-sehh tal-Att XXIII ta' l-1979 fil-21 ta' Ġunju, 1979, id-drittijiet patrimonjali tar-rikorrenti tbiddlu radikalment b'tali mod illi l-proprjeta' in kwistjoni ma setgħet tittieħed lura qatt minn idejn l-intimat Fenech, u dan minkejja li kienet proprjeta' dekontrollata kif jirrizulta mic-certifikat ta' dekontroll li jgib applikazzjoni nru. 25609/88, u li kopja tieghu hija hawn annessa u mmarkata bhala "**Dokument H**".

xi. Illi effettivament qabel ma dahal fis-seħħ l-Att XXIII ta' l-1979, in vista tal-fatt illi l-fond kien dekontrollat, dan ma kienx soġġett għar-rekwiżizzjoni u l-lokazzjoni ta' l-intimat Fenech kellha tigi terminata wara l-iskadenza tal-perijodu lokatizju originali.

xii. Illi bid-dħul fis-seħħ ta' l-Att XXIII ta' l-1979, din is-sitwazzjoni tbiddlet radikalment u l-intimat Fenech ġie mogħti d-dritt li jibqa' jgħix fil-fond ad eternum basta li jkun ċittadin Maltin u li juża l-fond bħala residenza ordinarja tieghu, bl-unika awment permessibli fil-kera jkun dak skond ir-rata ta' inflazzjoni kif determinata mill-Awtoritajiet Governattivi.

xiii. Illi għalhekk, effettivament, bid-dhul fis-sehh tal-Att XXIII tal-1979 ir-rikorrenti ġew spossessati mid-dritt ta' użu tal-proprjeta' tagħhom, u għalhekk ġew assoġġettati għal relazzjoni forzata ta' sid u inkwilin għal perijodu indefinit. Kawza ta' hekk intilef il-bilanċ bejn l-interessi ta' l-inkwilin u dawk tas-sidien, minkejja l-fatt li suppost dan ma kellux jigri stante illi l-fond in kwistjoni kien wiehed dekontrollat.

xiv. Illi b'dan il-mod, ir-rikorrenti ġew mċaħħda mit-tgawdija tal-proprjeta' tagħhom, mingħajr ma ġew mogħtija kumpens xieraq għat-tehid tal-pussess ta' l-istess fond, u infatti l-unika kumpens li ġew offruti kien li jitħallsu żieda fil-kera skond r-rata ta' l-inflazzjoni pero' qatt iktar mid-doppju darba kull hmistax-il sena.

xv. Illi fil-fatt, il-valur lokatizzju ta' l-istess fond fl-1979, kif ukoll ħmistax-il sena wara sad-data ta' llum, kien ferm ogħla minn dak mogħti lilhom bl-Att XXIII ta' l-1979.

xvi. Illi huma għalhekk ġew privati mill-proprjeta' tagħhom stante illi skond il-prinċipji stabbiliti mill-Konvenzjoni Ewropeja, l-prinċipju tal-legalita' jippresupponi illi l-applikazzjoni tal-provvedimenti tal-liġi domestika, għandhom ikunu suffiċjentement aċċessibli, preċiżi u li wieħed għandu jistenna fi stat demokratiku fl-applikazzjoni tagħhom – vide **Broniowski vs. Poland (GC) no. 31443/96, 147, ECHR 2004-V and Saliba vs. Malta, no. 4251/02, 31, 8 November, 2005 u Amato Gauci vs. Malta – Applikazzjoni No. 47045/06 deċiża fl-15 ta' Settembru, 2009**.

xvii. Illi fiċ-ċirkostanzi, meta r-rikorrenti kienu dahlu fi ftehim ta' kera rigwardanti l-fond taghhom huma qatt ma kellhom jippretendu illi b'leġislazzjoni ta' l-Att XXIII ta' l-1979, il-Gvern ta' Malta kellu jgħaddi Liġi li jużurpalhom id-dritt taghhom ta' liberu trasferiment ta' proprjeta' mhux skond il-ftehim raġġunt u jagħti dritt għar-renova tal-lokazzjoni lill-inkwilini mhux taħt kondizzjonijiet ġusti billi jimponilhom li jirċievu kera irriżorja mhux skond is-suq u li ma tirriflettix il-valur lokatizju tal-fond, liema liġi għalhekk ma krejatx bilanċ tar-rekwiżit tal-prinċipju ta' proporzjonalita.

xviii. Illi prinċipju massimu li għandu jiġi segwit, hu li l-individwu m'għandux jiġi assoġġettat għal leġislazzjoni li huwa ma setax jipprevedi li ġġib toqol u telf eżaġerat ukoll fil-kumpens li għandu jirċievi għat-tehid effettiv tal-proprjeta' tiegħu kif ġara f'dan il-każ. – Vide **Sporrong and Lonroth vs. Sweden (1982), 69-74 u Brumarescu vs. Romania (GC) no. 28342/95, 78, ECHR 1999-VII u Spadea and Scalabrino vs. Italy, deċiza fit-28 ta' Settembru, 1995, 33, Series A no. 315 – B u Immobiliare Saffi vs. Italy (GC) no. 22774/93, 54, ECHR 1999-V and Broniowski - 151)**

xix. Illi konsegwentement a tenur ta' l-Artikolu 41 tal-Konvenzjoni Ewropeja, gialadarba kien hemm ksur ta' l-Artikolu 1 ta' l-Ewwel Protocol tal-Konvenzjoni Ewropeja, l-intimat Avukat Generali għandu jhallas kumpens biex ikun hemm sodisfazzjon ġust lir-rikorrenti għal ħsara minnhom sofferta.

xx. Illi għalhekk ir-rikorrenti huma ntitolati għal kumpens minħabba t-telf fil-kontroll, użu u tgawdija tal-proprjeta' tagħhom minn meta huma ma setgħux jieħdu lura l-proprjeta' tagħhom minħabba l-leġislazzjoni intavolata bl-Att XXIII ta' l-1979 u dan mill-1 ta' Settembru, 1984 – Vide **Kingsley vs. The United Kingdom (GC) no. 35605/97, 40, ECHR 2002-IV; Runkee and White vs. The United Kingdom - Nos. 42949/98 u 53134/99, 52, deċiża fl-10 ta' Mejju, 2007; Akkus vs. Turkey – deċiza fid-9 ta' Lulju, 1997, Reports 1997-IV, 35; Romanchenko vs. Ukraine – No. 5596/03, 22 ta' Novembru, 2005, 30, unpublished; Prodan vs. Moldova – No. 49806/99, 73, ECHR 2004-III (extracts); Ghigo vs. Malta – No. 31122/05, 20, deċiża 17 ta' Lulju, 2008.**

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

xxii. Illi r-rikorrenti ghandhom jircievu sia danni pekunjarji kif ukoll non pekunjarji f'ammonti sodisfacenti ghat-telf taghhom kif gie deciz fil-kawza **"Albert Cassar vs MALTA deciza mill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem fit-30 ta' Jannar 2018.**

xxiii. Illi kif gie deciz recentement mill-**Qorti Ewropea tad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem fil-11 ta' Dicembru 2018 (Rikors nru.**

22456/15) fil-kawza fl-ismijiet Franco Buttigieg and Others vs Malta l-imsemmija Qorti ikkonfermat anke f'kazijiet fejn koncessjoni enfitewtika temporanja (jew lokazzjoni f'dan il-kaz) tkun dahlet fis-sehh wara l-promulgazzjoni tal-Att XXIII tal-1979, l-istess Qorti sabet illi anke sahansitra f'tali kaz, wkoll tezisti vjolazzjoni tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea u dan ghar-ragunijiet imsemmija fl-istess sentenza, u konsegwentement kkundannat lill-Istat Malti jhallas €22,000 bhala danni pekunjarji, €4,500 bhala danni non pekunjarji u €9,000 oltre kull taxxa pagabbli bhala spejjez legali lir-rikorrenti.

xxiv. Illi ai termini tas-sentenza fuq msemmija, l-Qorti Ewropea tad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem iddecidiet illi f'kaz fejn ma jistax jkun hemm restitutio in integrum, ossia li l-fond jigi moghti lura battal lir-rikorrenti, d-danni minnhom sofferti ghandhom jigu kalkulati fuq **id-differenza bejn dak li jkunu effettivament rcevew ir-rikorrenti tul iz-zmien mit-terminazzjoni tal-koncessjoni enfitewtika temporanja (jew mill-iskadenza tat-terminu lokatizju originali) sal-prezentata tar-rikors odjern u dak li *suppost* rcevew skond ir-rata tas-suq fl-istess perijodu.**

xxv. Illi b'sentenza ohra deciza mill-**Qorti Ewropea ghad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem fis-27 ta' Awwissu 2019, (Application no. 55747/16) fl-ismijiet Portanier vs Malta**, l-imsemmija Qorti ammoniet lill-Qorti Kostituzzjonali Maltija talli qieghda b'mod kontinwu u sistematiku tabdika mir-responsabbilta' taghha illi tordna l-izgumbrament tal-inkwilini f'kazijiet simili ghal dak odjern, minkejja li fl-istess nifs ssib illi hemm lezjoni tad-drittijiet fundamentali tal-bniedem.

xxvi. Illi l-kawza odjerna qeghdha tigi limitata sal-**31 ta' Dicembru 2018** wara liema perijodu r-rikorrenti ser jipprocedu b'kawza quddiem il-Bord tal-Kera a tenur tal-Att XXVII tal-2018, pero jippretendu illi nel frattemp huma ghandhom jircievu d-danni kemm pekunjarji u kemm non-pekunjarji ai termini tal-Ligi li huma sofrew tul iz-zmien mid-dhul fis-sehh

tal-Att XXIII tal-1979 sal-31 ta' Dicembru 2018, b'riserva ghal kull azzjoni ohra biex l-Att XXVII tal-2018 jigi dikjarat wkoll li jilledi d-drittijiet Kostituzzjonali u fundamentali tar-rikorrenti kif protetti mill-Kostituzzjoni ta' Malta u mill-Konvenzjoni Ewropea.

Għaldaqstant ir-rikorrrenti jitolbu bil-qima 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 l-fatti suesposti flimkien mal-operazzjonijiet tad-disposizzjonijiet tal-Kap. 158 tal-Ligijiet ta' Malta, kif emendat bl-Att XXIII ta' l-1979, partikolarment l-Artikolu 5 tal-istess Kap. 158, u bl-operazzjonijiet tal-Liġijiet viġenti, qiegħdin jagħtu dritt ta' rilokazzjoni indefinita lill-intimat Manweli sive Emanuel Fenech ghall-fond 10, 'Springfield', Fl 1, Triq l-Ghollieq, Santa Venera, proprjeta' tal-istess rikorrenti, u jirrenduha impossibli lir-rikorrenti li jirriprendu l-pussess tal-proprjeta' tagħhom minkejja li din hija proprjeta' dekontrollata.

II. Konsegwentement Tiddikjara u Tiddeċiedi illi gew u jiġu vjolati d-drittijiet tar-rikorrenti għat-tgawdija tal-proprjeta' tagħhom 10, 'Springfield', Fl 1, Triq l-Ghollieq, Santa Venera bi vjolazzjoni ta' l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, u l-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protocol tal-Konvenzjoni Ewropeja (l-Ewwel Skeda tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta) u b'hekk tagħtihom ir-rimedji kollha li jidhrulha xierqa u opportuni fis-sitwazzjoni.

III. Tiddikjara u Tiddeċiedi illi l-intimat Avukat Generali huwa responsabbli għall-kumpens u danni sofferti mir-rikorrenti b'konsegwenza ta' l-operazzjonijiet ta' l-Att XXIII ta' l-1979 u ligijiet ohra vigenti li ma kkreawx bilanċ ġust bejn id-drittijiet tas-sidien u dawk ta' l-inkwilin, stante illi ma jirriflettux is-suq u lanqas il-valur lokatizju tal-proprjeta' in kwistjoni ai termini ta' l-Artikolu 41 tal-Konvenzjoni Ewropeja.

IV. Tillikwida l-istess kumpens u danni pekunjarji u non-pekunjarji kif sofferti mir-rikorrenti.

V. Tikkundanna lill-intimat Avukat Generali jhallas l-istess kumpens u danni hekk likwidati, l-imghax legali sad-data tal-effettiv pagament.

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

Rat ir-**risposta tal-Avukat tal-Istat** ippreżentata fil-5 ta' Novembru, 2019, fejn jingħad kif ġej:

1. Illi fl-ewwel lok, ir-rikorrenti jrid jġibu prova tal-kirja mogħtija lil Manweli Fenech u li din il-kirja hija tabilħaqq regolata mill-**artikolu 5 tal-Kap 158 tal-Liġijiet ta' Malta**;

2. Illi bla ħsara għall-premess, dwar l-ewwel talba tar-rikorrenti, jissokta jingħad li mhux minnu li l-**artikolu 5 tal-Kap 158 tal-Liġijiet ta' Malta** jagħmilha impossibli għalihom li jieħdu lura l-post f'idejhom minħabba l-obbligu tat-tiġdid. Qari kontestwali tal-**artikolu 5** mat-tifsira ta' kerrej kif misjuba fl-**artikolu 2 tal-Kap 158 tal-Liġijiet ta' Malta**, juri li t-tiġdid tal-kirja favur il-kerrej hija miżura temporanja u mhux indefinita. Minbarra dan, illum bl-**artikolu 12B tal-Kap 158 tal-Liġijiet ta' Malta** żdiedet ċirkostanza oħra meta s-sid jista' jitlob li jieħu lura l-post u ma jġeddidx il-kirja;

3. Illi t-tieni talba tar-rikorrenti sa fejn mibnija fuq l-**artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta** wkoll ma tistax tintlaqa' minħabba li 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 sa fejn din tkun tipprovdi għat-teħid ta' pussess jew akkwist ta' proprjetà, li sseħħ fil-kuntest ta' kirja;

4. Illi lil hinn minn dan, it-tieni talba xorta mhijiex siewja għaliex kemm taħt il-**Kostituzzjoni ta' Malta** u kif ukoll taħt il-**Konvenzjoni**

Ewropea, l-Istat għandu kull jedd li jwettaq dawk il-liġijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-użu ta' proprjetà 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 għal ħarsien tal-interess ġenerali;

5. Illi fil-fehma tal-esponent miżuri soċjali implimentati biex jipprovdu dar ta' abitazzjoni lin-nies fil-bżonn jaqgħu fil-kappa tal-interess ġenerali. Taħt dan il-profil l-**artikoli tal-Kap 158 tal-Liġijiet ta' Malta** mdaħħla fis-sistema legali permezz tal-**Att XXXIII tal-1979**, li huma maħsuba biex jipproteġu persuni milli jiġu mkeċċija mid-dar tal-abitazzjoni tagħhom f'għeluq it-terminu konċess lilhom fil-kuntratt tal-enfitewsi, ma jistgħux jiġu klassifikati li mhumiex leġittimi jew mhux fl-interess ġenerali. Għalhekk meta wieħed iqis li l-emendi tal-1979 kienu ġew introdotti bi skop li l-Gvern tal-ġurnata jimplimenta l-politika tiegħu soċjali u ekonomika fil-qasam tal-akkomodazzjoni, l-esponent ma jarax li dawn l-artikoli għandhom jitqiesu li jmorru kontra d-drittijiet tal-bniedem kif imħarsin bil-**Kostituzzjoni** u l-**Konvenzjoni Ewropea**;

6. Illi dwar l-ilment marbut mal-isproporzjon fil-kera qabel id-dħul tal-**Att XXVII tal-2018**, jissokta jingħad, li bl-**artikolu 39(4A) tal-Att X tal-2009,** il-valur tal-kera ma kinitx togħla biss kull ħmistax-il sena skont l-**artikolu 5(3)(ċ) tal-Kap 158 tal-Liġijiet ta' Malta** iżda kull **<u>tlett snin</u>** skont l-**artikolu 1531Ċ tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta**;

7. Illi hawnhekk wieħed ma jridx jinsa li meta jkun hemm preżenti għanijiet leġittimi meħuda fl-interess pubbliku, bħalma hawn f'dan il-każ, il-kumpens dovut lis-sidien minħabba l-indħil fit-tgawdija ta' ġidhom, jiġbed lejh ammont li jkun ferm inqas mill-valur sħiħ tas-suq;

8. Illi għalhekk meta wieħed jiżen dan kollu, il-konklużjoni hija li anke t-tieni talba tar-rikorrenti mhix siewja għaliex ma hemm l-ebda ksur tal-

liġi u b'hekk kull talba għal kumpens magħmula minnhom mhix mistħoqqha;

9. Illi ladarba ma hemmx ksur kostituzzjonali jew konvenzjonali, ma jistgħux jintlaqgħu t-tlitt talbiet l-oħra tar-rikorrenti dwar ir-responsabbilità u l-ħlas tal-kumpens;

Għaldaqstant fid-dawl ta' dan kollu l-esponent umilment jitlob lil din l-Onorabbli Qorti jogħġobha tiċħad it-talbiet kollha tar-rikorrenti bl-ispejjeż kontra tagħhom;

Rat ir-**risposta ta' Manweli sive Emanuel Fenech** ippreżentata fl-20 t'Ottubru 2020 fejn jeċċepixxu illi m'humiex il-leġittimi kontradditturi; illi huma dejjem ottemperaw ruħhom mal-liġi; illi hija l-liġi li tatih id-dritt li dwaru r-rikorrenti intavolaw dawn il-proċeduri; illi hemm proċeduri pendenti quddiem il-Bord Li Jirregola l-Kera sabiex inter alia isir it-test tal-mezzi tal-intimat Fenech bil-possibilita' li jiġi żgumbrat; illi huwa dejjem ħares l-obbligi tiegħu skond il-liġi; illi huwa m'għandux ibati spejjeż in konnessjoni ma' dawn il-proċeduri.

Rat l-atti tal-kawża;

Rat il-provi prodotti mill-partijiet;

Rat illi fl-20 t'Ottubru 2020 il-Qorti nnominat bħala Perit Tekniku lil Perit Elena Borg Costanzi, sabiex tistabbilixxi l-valur lokatizzju fis-suq tal-fond mertu tal-kawża mis-sena 1984 sad-data tal-preżentata ta' dawn il-proċeduri, f'intervalli ta' ħames snin kull wieħed;

Rat ir-Rapport tal-Perit Tekniku Elena Borg Costanzi ippreżentat fil-5 ta' Novembru 2020 u maħluf fis-16 ta' Frar 2021[1];

[1] Paġna 81 et seq tal-proċess.

Rat il-provi mressqa mill-partijiet;

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tar-rikorrent ippreżentata fit-22 ta' Frar 2021[2], in-nota ta' sottomissjonijiet tal-intimat Fenech ippreżentata fit-30 t'April 2021[3] kif ukoll in-nota ta' sottomissjonijiet tal-Avukat tal-Istat ippreżentata fl-10 ta' Mejju 2021[4];

Rat illi l-kawża tħalliet għal-lum għas-sentenza.

Ikkunsidrat;

Fatti pertinenti għal każ

Fil-25 ta' Novembru 1968 Paul u Jacob sive James aħwa Camenzuli, awturi tar-rikorrenti, permezz ta' kuntratt ta' xiri fl-atti tan-Nutar Dr. George Bonello du Puis xtraw biċċa art fi Triq l-Għollieq Santa Venera li fuqha l-imsemmija aħwa bnew żewġ appartamenti sovrastanti ħanut. Paul Camenzuli miet fil-15 ta' Diċembru 1986 u bis-saħħa ta' testment fl-atti tan-Nutar Carmelo Mangion tat-8 ta' Lulju 1983, George, Althea u Isabella aħwa Camenzuli ġew dikjarati eredi universali fi kwoti ndaqs bejniethom. Jacob sive James Camenzuli miet fis-17 ta' Lulju 1991 u in forza ta' testment tas-7 t'Ottubru 1985 fl-atti tan-Nutar Antoine Agius, oħtu Maria Camenzuli wirtet il-ġid tiegħu inkluż in-nofs indiviż tal-fond fuq imsemmi. Maria Camenzuli mietet fl-24 ta' Jannar 1995 u l-imsemmi sehem ddevolva fuq in-neputi tagħha George Camenzuli.

Il-proprjetà Springfield, Fl 1 u Fl 2, Fi Triq l-Għollieq Santa Venera ġiet dekontrollata fis-6 ta' Mejju 1988. F'xi żmien wieħed minn dawn l-appartamenti, proprju Flat 1, ġie mikri lill-intimat Manweli Fenech u l-istess għadu jirrisjedi f'dan il-fond bħala r-residenza ordinarja tiegħu sal-

[2] Paġna 102 et seq tal-proċess.
[3] Paġna 111 et seqtal-proċess.
[4] Paġna 114 et seq tal-proċess.

lum il-ġurnata. Il-kirja oriġinali kienet ta' mija u tletin Lira Maltin (Lm130) fis-sena u bdiet togħla sabiex illum il-kirja li titħallas hija l-ekwivalenti ta' erba' mitt Lira Maltin (Lm400) fis-sena u liema somma tawmenta kull tlett snin bis-saħħa tal-Att X tal-2009.

Fid-10 t'Ottubru 2019 ir-rikorrenti għaddew sabiex istitwew il-proċedura odjerna fejn sostanzjalment qegħdin jilmentaw li bl-Artikolu 5 tal-Kapitolu 158 ġew imċaħħda mit-tgawdija tal-proprjetà tagħhom stante li ma jistgħux skonthom jirriprendu l-pussess tal-proprjetà tagħhom, kif ukoll għal raġuni ta' sproporzjon u dan minħabba li l-valur lokatizzju tal-fond *de quo* huwa wieħed baxx meta mqabbel mas-suq libera u dan b'effett sal-31 ta' Diċembru 2018.

Ikkunsidrat;

L-ewwel eċċezzjoni tal-intimat Fenech: m'huwiex leġittimu kontradittur

L-intimat Fenech eċċepixxa li m'huwiex il-leġittimu kontradittur għar-rimedji kostituzzjonali. Dwar dan il-punt, din il-Qorti tibda billi tagħmel referenza għas-sentenza mogħtija mill-Qorti Kostituzzjonali fil-kawża fl-ismijiet **Joseph Abela vs. L-Onor. Prim Ministru et** deċiża fis-7 ta' Diċembru 1990:

> "F'kawżi ta' natura kostituzzjonali bbażati fuq id-drittijiet fundamentali, il-leġittimi kontradditturi ta' dawk l-azzjonijiet jinqasmu fi tliet kategoriji. L-ewwel kategorija tikkomprendi dak li huwa allegat li huma, direttament jew indirittament, responsabbli għall-kummissjoni jew omissjoni ta' xi fatt li jikser xi dritt fundamentali protett mil-liġi. Fit-tieni kategorija huma dawk li ghall-omissjonijiet jew kummissjonijiet tal-persuni tal-ewwel kategorija jistgħu jkunu responsabbli biex jagħtu jew jiffornixxu r-rimedji li s-sentenza, li takkolji l-lament tal-ksur ta' dritt fundamentali, tissanzjona. It-tielet kategorija mbagħad hemm dawk il-partijiet kollha li jkunu in kawża

meta l-kwistjoni kostituzzjonali tinqala' fuq jew waqt xi proċedura ġudizzjarja."

Fid-dawl tas-sentenza suċċitata il-Qorti Kostituzzjonali fis-sentenza **Partit Nazzjonalista et vs. Kummissjoni Elettorali et** (Rik Kost 26/2013) deċiża fid-29 ta` Mejju 2015 eleborat li "Dawn il-kategoriji ma humiex neċessarjament eżawrjenti u ma jistgħux jitqisu illi jeskludu kategoriji oħra."

Huwa aċċettat fil-ġurisprudenza tagħna illi f`kawżi ta' indoli kostituzzjonali u/jew konvenzjonali huwa l-Istat illi għandu jwieġeb għall-vjolazzjoni ta' drittijiet fondamentali billi huwa l-Istat illi għandu l-obbligu illi jassigura illi l-liġijiet ma joħolqux żbilanċ inġust bejn id-drittijiet tal-persuna u l-obbligi tal-Istat. Fil-kawża tal-lum, ir-rikorrenti qegħdin jilmentaw mill-fatt illi d-dispożizzjonijiet tal-Kapitolu 158 qegħdin joħolqu relazzjoni furzata għad-detriment tagħhom vis-à-vis l-intimat Fenech bħala inkwilin. Għalhekk qegħdin jitolbu dikjarazzjoni illi d-dispożizzjonijiet tal-Kapitolu 158, partikularment l-Artikolu 5, kisru fiż-żmien mertu tal-kawża il-jeddijiet fondamentali tagħhom bħala propjetarji kif huma mħarsa bl-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea għall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u Libertajiet Fondamentali.

L-Avukat tal-Istat huwa r-rappreżentant tal-Istat. Jekk ir-rikorrenti iseħħilhom jipprovaw l-allegat ksur tad-drittijiet fondamentali tagħhom, u bħala rimedju jingħataw kumpens (sew jekk pekunarju sew jekk ikun morali) huwa l-Istat illi għandu jagħmel tajjeb għall-ħlas tal-kumpens. Il-leżjoni lamentata mir-rikorrenti fil-kawża odjerna m'hijiex diretta kontra l-intimat Fenech. L-intimat Fenech kien imħarrek għaliex għandu interess fil-kawża, billi l-provvediment li sejra tagħti l-Qorti jista' jolqot lilu direttament, bħall-okkupazzjoni futura tiegħu tal-fond *de quo* fejn jirrisjedi. Proċeduri tax-xorta tal-lum jinvolvu żewġ aspetti: i) ir-responsabbiltà għall-vjolazzjoni; u ii) l-persuna li trid twieġeb. Dawn iż-żewġ aspetti mhux neċessarjament ikunu konnessi għaliex waqt li l-

vjolazzjoni tista' tkun twettqet mill-Istat, ir-rimedju jista' jolqot persuna li ma tkunx l-Istat. Għalhekk mhux biss l-Istat għandu jiġi mħarrek tramite r-rappreżentant leġittimu tiegħu, iżda kull persuna li għandha interess ġuridiku fil-mertu tal-kawża.

Għalkemm f'kawżi kostituzzjonali bħal dik odjerna l-Istat neċessarjament irid ikun parti mill-proċeduri l-għaliex huwa proprju l-istess Stat li jirrispondi għal ksur ta' drittijiet fundamentali tal-bniedem, dan ma jeskludix il-ħtieġa tal-preżenza ta' terzi fil-kawża, in kwantu l-eżitu tal-istess proċeduri jista' jimpinġi fuq id-drittijiet tagħhom ukoll. Għal dawn ir-raġunijiet l-ewwel eċċezzjoni tal-intimat Fenech qiegħda tiġi respinta.

Ikkunsidrat;

It-tieni eċċezzjoni tal-intimat Fenech: prova tat-titolu

L-ewwel eċċezzjoni tal-intimat Fenech hija fis-sens li r-rikorrenti jeħtiġilhom iġibu prova tat-titolu tagħhom fuq il-proprjetà in kwistjoni. Il-ġurisprudenza hija waħda kopjuża f'dan ir-rigward. Fis-sentenza li tat fis-7 ta' Frar 2017 fil-kawża **Robert Galea vs. Avukat Generali et** (Rik. Kost. 50/2015JRM) din il-Qorti diversament presjeduta iddikjarat illi:

> "Illi biex wieħed ikun f`qagħda li juri li ġarrab ksur tal-jedd fundamentali tiegħu taħt l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni [u bl-istess ħsieb tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol] m`għandux għalfejn jipprova titolu assolut u lanqas wieħed oriġinali bħallikieku l-azzjoni dwar ksur ta` jedd fundamentali kienet waħda ta` rivendika (Kost. 27.3.2015 fil-kawża fl-ismijiet ***Ian Peter Ellis et vs Avukat Ġenerali et***). Huwa biżżejjed, għall-finijiet ta` dak l-artikolu, li wieħed juri li għandu jedd fil-ħaġa li tkun li bih jista` jieqaf għall-pretensjonijiet ta` ħaddieħor. Imbagħad, għall-finijiet tal-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni, huwa biżżejjed li l-persuna turi li kellha l-pussess tal-ħaġa li tkun."

Ir-rikorrenti ppreżentaw il-kuntratti u atti kollha relattivi li juru li huma l-propjetarji tal-fond mertu tal-kawża. L-intimat Fenech fl-ebda stadju tal-proċedura ma ikkontesta l-awtentiċita ta' dawn l-istess atti. Lanqas ma għamel osservazzjonijiet ulterjuri dwar din l-eċċezzjoni fin-nota ta' sottomissjonijiet minnu ppreżentata. Din il-Qorti hija sodisfatta mill-provi miġjuba illi r-rikorrenti huma l-propjetarji tal-fond mertu *de quo*, liema titolu jikkonferixxi fuqhom l-interess ġuridiku neċessarju sabiex jistitwixxu l-kawża odjerna.

Għaldaqstant it-tieni eċċezzjoni tal-intimat Fenech qegħda tiġi respinta.

Ikkunsidrat;

Mertu

L-ewwel talba: Impossibilità li jirriprendu l-pussess tal-proprjetà

Fl-ewwel talba tagħhom ir-rikorrenti qegħdin jitolbu dikjarazzjoni mill-Qorti li fil-konfront tagħhom l-applikazzjoni tal-Artikolu 5 tal-Kapitolu 158 kif emendat bl-Att XXIII tal-1979, u bl-applikazzjoni tal-liġijiet viġenti fiż-żmien sal-promulgazzjoni tal-Att XXVII tal-2018, taw id-dritt ta' rilokazzjoni lill-intimat Fenech għal fond mertu ta' dawn il-proċeduri u irrenduwhom impossibbli bħala s-sidien li jirriprendu l-pussess tal-proprjetà tagħhom minkejja li l-fond kien dekontrollat.

L-**Artikolu 5 tal-Kapitolu 158** kif emendat bl-Att XXIII tal-1979 u Atti sussegwenti jipprovdi hekk -

> "5. (1) Bla ħsara għad-disposizzjonijiet li ġejjin ta' dan l-artikolu u tal-artikolu 6, id-disposizzjonijiet tal-Ordinanzi dwar il-Kera ma għandhom jgħoddu għal ebda dar ta' abitazzjoni mneħħija mill-kontroll mill-ġurnata li fiha d-dar tkun reġistrata skont id-disposizzjonijiet tal-artikolu 3.

(2) Meta fit-tmiem ta' kirja ta' dar ta' abitazzjoni mneħħija mill-kontroll (sew jekk dak iż-żmien ikun skont il-ftehim, legali, skont l-użu jew xort'oħra) il-kerrej ikun ċittadin ta' Malta u jkun jokkupa d-dar bħala r-residenza ordinarja tiegħu, id-disposizzjonijiet tas-subartikolu (3) għandu jkollhom effett u d-disposizzjonijiet tal-Ordinanza li tirregola t-Tiġdid tal-Kiri ta' Bini għandhom japplikaw ukoll iżda biss safejn dawn ma jkunux inkonsistenti mal-imsemmija disposizzjonijiet ta' dan l-artikolu.

(3) Id-disposizzjonijiet imsemmija fis-subartikolu (2) huma:

(a) Ikun kontra l-liġi li sid il-kera ta' dar ta' abitazzjoni jirrifjuta li jġedded il-kirja ħlief f'xi waħda miċ-ċirkostanzi msemmija fil-paragrafu (b), u jkun kontra l-liġi wkoll li dan jgħolli l-kera, jew jimponi kondizzjonijiet ġodda għat-tiġdid tal-kirja, ħlief kif provdut fil-paragrafi (ċ) u (d).

(b) Sid il-kera jista' biss jirrifjuta li jġedded il-kirja, u jista' biss jieħu lura l-pussess tad-dar, meta tintemm il-kirja, jekk juri għas-sodisfazzjon tal-Bord, b'rikors biex jieħu lura l-pussess, li matul iż-żmien tal-kirja, il- kerrej kien naqas li jħallas il-kera dovut minnu għal żewġ skadenzi jew iktar fi żmien ħmistax-il ġurnata minn dak in-nhar li sid il-kera jkun talbu biex iħallas, jew għax ikun għamel ħafna ħsara fid-dar, jew għax xort'oħra jkun naqas milli jħares il-kondizzjonijiet tal-kirja jew l-obbligi tiegħu taħtha, jew għax ikun uża l-fond xort'oħra milli prinċipalment bħala r-residenza ordinarja tiegħu.

(ċ) Il-kera li għandu jitħallas taħt l-istess kirja wara d-data tal-ewwel tiġdid tal-kirja li jsir bis-saħħa ta' dan is-subartikolu jista' jiżdied minn sid il-kera, meta jsir dak it-tiġdid u wara t-tmiem ta' kull ħmistax-il sena li tiġi wara sakemm il-kirja tibqa' favur l-istess kerrej, b'daqstant mill-kera li kien jitħallas minnufih qabel dak it-tiġdid jew qabel ma jibda kull perijodu sussegwenti ta' ħmistax-il

sena, li jkun ammont li ma jeċċedix l-imsemmi kera, li jirrappreżenta bi proporzjon għal dak il-kera ż-żieda fl-inflazzjoni mis-sena li l-kera li għandu jiżdied kien l-aħħar stabbilit.

(d) Meta, fid-data jew qabel id-data ta' xi tiġdid ta' kirja ta' dar ta' abitazzjoni, sid il-kera jippreżenta fir-Reġistru tal-Bord, ċertifikat, iffirmat minn arkitett u inġinier ċivili u li jkun aċċettat bħala jaqbel mal-fatti mill-kerrej jew ikun ġie hekk dikjarat mill-Bord fuq rikors li jsir minn sid il-kera fejn jitlob dik id-dikjarazzjoni, li juri li d-dar tkun fi stat tajjeb ta'tiswija, it-tiswijiet kollha u l-manutenzjoni kollha għandhom minn hemm 'il quddiem, u sakemm tibqa' l-kirja favur l-istess kerrej, ikunu r-responsabbiltà tal-kerrej.

(4) Id-disposizzjonijiet li ġejjin ta' dan is-subartikolu għandu jkollhom effett dwar il-kirjiet ta' djar ta' abitazzjoni mneħħija mill-kontroll meta l-kerrej ikun ċittadin ta' Malta. L-imsemmija disposizzjonijiet huma:

(a) Meta l-kirja ta' dar ta' abitazzjoni mneħħija mill-kontroll tkun ġiet imġedda kif provdut fis-subartikolu (3) jew taħt l-artikolu 12(3), jew tkun saret taħt is-subartikolu (2) tal-imsemmi artikolu, ikun kontra l-liġi li sid il-kera ta' xi dar bħal dik jitlob mingħand xi ċittadin ta' Malta, taħt kirja li ssir wara, kera li jkun ogħla mill-ammont li kien ikollu jitħallas bħala kera kieku l-kerrej li favur tiegħu l-kirja tkun għall-ewwel darba hekk ġiet imġedda jew tkun hekk saret, baqa' l-kerrej ta' dik id-dar; u kull ammont akbar li jitħallas ikun jista' jinġabar lura mingħand sid il-kera.

(b) Ikun kontra l-liġi li sid il-kera jitlob il-ħlas ta' kera li jkun suġġett għal tibdil f'xi żmien qabel ma tintemm il-kirja, sew jekk it-tibdil ikun minħabba żieda sew jekk ikun minħabba tnaqqis f'dak il-kera; u meta l-kirja ta' dar ta' abitazzjoni mneħħija mill-kontroll issir suġġetta għal dak it-tibdil il-kera li għandu jitħallas dwar dik il-kirja għandu, minkejja ftehim kuntrarju, ikun l-inqas rata li għandha

titħallas għal xi parti taż-żmien tal-kirja, u kull ammont li jitħallas żejjed jista' jinġabar lura mingħand sid il-kera.

(ċ) Ikun kontra l-liġi li sid il-kera jimponi kondizzjoni li teħtieġ li t-tiswijiet ta' dar ta' abitazzjoni jkunu responsabbiltà tal-kerrej kemm-il darba l-kirja ma tkunx bil-miktub u ċertifikat kif imsemmi fis-subartikolu (3)(d) ma jkunx anness mal-att tal-kirja.

(d) Meta d-dar ta' abitazzjoni tinkera bl-għamara –

(i) jekk il-kirja ssir qabel il-21 ta' Ġunju, 1979, il-kerrej ikollu jedd, f'kull żmien li ma jkunx qabel sena wara l-imsemmija data, li jitlob li, b'effett mill-egħluq ta' sitt xhur wara d-data ta' dik it-talba, il-kirja tibqa' biss dwar il-bini u li hu jħallas biss dik il-parti tal-kera li tkun tirreferi għall-bini kif jista' jiġi miftiehem bejnu u bejn sid il-kera, jew jekk ma jkunx hemm ftehim bħal dak, kif il-Bord jista' jistabbilixxi fuq rikors li jsir minn xi wieħed minnhom;

(ii) jekk il-kirja ssir wara l-imsemmija data, il-kirja għandha tiddistingwi bejn il-parti tal-kera miftehma dwar id-dar u l-parti miftehma dwar l-għamara u oġġetti oħra tad-dar; u l-kerrej ikollu jedd, f'kull żmien li ma jkunx qabel sena mid-data li fiha jkun għall-ewwel darba okkupa d-dar mikrija, jitlob ix-xoljiment tal-kirja tal-għamara u tal-oġġetti l-oħra tad-dar, u b'effett minn meta jgħaddu sitt xhur wara d-data tat-talba jkollu jedd għax-xoljiment ta' dik il-kirja u li jħallas biss il-kera miftiehem dwar id-dar;

(iii) (revokat bl-Att XVIII. 2004 115.);

(iv) il-jeddijiet mogħtija bid-disposizzjonijiet ta'qabel ta' dan il-paragrafu jkunu japplikaw ukoll, *mutatis mutandis*, dwar kull ftehim li jirreferi għal għamara jew oġġetti oħra tad-dar meta dak il-ftehim ikun hekk marbut mal-kirja ta' dar ta'abitazzjoni mneħħija mill-kontroll li għaliha japplika dan is-subartikolu li l-

imsemmija kirja ma kenitx issir kieku ma sarx ukoll l-imsemmi ftehim.

(5) Bla ħsara għal kull ftehim li jkun sar qabel il-21 ta' Ġunju, 1979, u bla ħsara għall-jeddijiet li kerrej jista' jkollu dritt għalihom skont dan l-artikolu wara l-imsemmija data, id-disposizzjonijiet tas-subartikoli (2) u (3) għandhom japplikaw ukoll għalkemm iż-żmien tal-kirja jkun għalaq qabel dik id-data jekk il-kerrej ikun għadu jokkupa d-dar bħala r-residenza ordinarja tiegħu f'dik id-data."

Jeħtieġ li jiġi deliberat il-pretensjoni tar-rikorrenti li fiż-żmien rilevanti huma qegħedin fl-impossibilità li jirriprendu l-fond mertu tal-kawża. Fil-fehma tal-Qorti, għalkemm huwa minnu li r-rikorrenti kienu rinfaċċjati b'diffikultà notevoli sabiex jirriprendu l-fond proprjetà tagħhom, però dan mhux neċessarjament iwassal għall-konklużjoni li r-rikorrenti kienu fl-impossibilità li jirriprendu ħwejjiġhom.

Qabel tgħaddi sabiex tagħmel referenza għall-ġurisprudenza rilevanti, l-Qorti tgħid illi dak li ngħad fid-deċiżjonijiet rigwardanti l-Artikolu 12 tal-Kapitolu 158 jista' jiġi estiż sabiex jgħodd *mutatis mutandis* ukoll għall-Artikolu 5 tal-istess Kapitolu.[5]

Il-Qorti tibda sabiex tagħmel referenza għas-sentenza **Robert Galea vs. Avukat Ġenerali et** (Rik Kost 50/2015 JRM) deċiża mill-Qorti Ċivili (sede Kostituzzjonali) fis-7 ta' Frar 2017[6] fejn ingħad:

"Illi, madankollu, safejn l-ewwel talba tar-rikorrent, kif imfassla, torbot il-ksur imġarrab minnu mal-fatt li d-dispożizzjonijiet tal-artikolu 12 tal-Kap 158 "jirrenduha impossibbli lir-rikorrenti li jirriprendi l-pussess tal-proprjeta` tiegħu" din il-Qorti diġa qalet aktar qabel li dan ma jidhirx li huwa l-każ. Huwa tabilħaqq iżjed iebes u diffiċli li r-rikorrent iseħħlu

[5] Ara **John Edward Vassallo et vs. Mario Spiteri et** (Rik Kost 126/2019 JZM) deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (sede Kostituzzjonali) fid-29 t'Ottubru 2020.
[6] Mhux appellata.

jneħħi lill-intimati Ganado mill-post – l-aktar minħabba l-ftehim tal-kirja li għadu għaddej – iżda l-liġi ma tagħlaqx il-bieb lilu biex jingħata dak ir-rimedju u l-proċedura u l-aċċess għal tribunal indipendenti u imparzjali biex jilħaq dak il-għan huwa disponibbli lilu bħalma huwa disponibbli għal kull sid ieħor ta` post mikri bħala residenza protetta jew `kontrollata`. Dan il-punt jingħad b`aktar qawwa fid-dawl tal-effetti li din il-Qorti tqis li jinħalaq bis-sejbien tal-ksur tal-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll meta meqjus l-artikolu 12 tal-Ordinanza. Għalhekk, il-Qorti ma ssibx li tassew jeżisti ksur tal-jedd fundamentali tar-rikorrent taħt l-ewwel talba tiegħu għar-raġuni li huwa jagħti f`dik it-talba."

Fil-kawża fl-ismijiet **Raymond Cassar Torregiani et vs. Avukat Ġenerali et** (Rik Kost 1/2012 JRM) deċiża fil-11 ta' Frar 2015 din il-Qorti diversament preseduta kunsidrat is-segwenti:

"Illi l-qorti lanqas taqbel mas-sottomissjoni tar-rikorrenti li, bil-liġi kif inhi, l-appartament ma jistgħu qatt joħduh lura f'idejhom u li għalhekk b'dak li ġara itteħdilhom darba għal dejjem il-pussess tal-appartament. Jista' jagħti l-każ li l-mod kif l-appartament jiġi lura għand ir-rikorrenti jitlob il-prova ta' ċirkostanzi oħra min-naħa tagħhom, u hu żgur li ma huwiex daqshekk awtomatiku daqs kif kien li kieku l-ligi ma nbidlitx; izda ma jistax jingħad li ntemmilhom il-jedd li jieħdu l-post lura jew li dan sejjer jibqa' għand l-intimati Tabone, jgħaddi kemm jgħaddi żmien. Il-qorti jidhrilha li biex wieħed jara sewwa x'inhi l-qagħda legali li tħares ir-rabta preżenti ta' bejn il-partijiet fuq l-appartament, wieħed irid iqis id-dispożizzjonijiet kollha relattivi tal-liġi u mhux biss dawk tal-artikolu 5 tal-Kap 158. Fiċ-ċirkostanzi tal-lum, ma jistax jingħad li l-argument tar-rikorrenti huwa wieħed tajjeb."

F'sentenza tas-27 ta' Marzu 2020, il-Qorti Kostituzzjonali fl-ismijiet **Matthew Said et vs. Arthur Vella et** (Rik Kost 11/2019) irriteniet:

"Huwa minnu illi, ukoll taħt l-art. 12 tal-Kap. 158, u bla ma tqis ukoll l-art. 12B, ma kienx għal kollox "impossibbli" li s-sid jieħu lura l-

> proprjetà, għalkemm kien x'aktarx diffiċli u kien hemm inċertezza dwar meta. Għalhekk kien ikun aħjar li kieku, flok espremiet ruħha f'termini assoluti ta' impossibilità, l-ewwel qorti esprimiet ruħha f'termini aktar relativi. Għalhekk l-aggravju sejjer jintlaqa' fis-sens illi l-parti tas-sentenza appellata fejn jingħad "li jagħmilha impossibbli għar-rikorrenti li jirriprendu pussess tal-proprjetà tagħhom" tinbidel hekk: "li jagħmilha diffiċli u ħaġa x'aktarx inċerta għall-atturi li jieħdu lura l-pussess tal-proprjetà tagħhom"."

Il-Qorti taqbel mal-ġurisprudenza appena ċitata u għall-istess raġunijiet ser tgħaddi sabiex ma tilqax l-ewwel talba kif impostata u minflok tiddikjara illi bit-tħaddim tal-Artikolu 5 ir-rilokazzjoni sfurzata fuq ir-rikorrenti tal-intimat Fenech għamluha fiż-żmien rilevanti diffiċli u ħaġa x'aktarx inċerta għar-rikorrenti li jieħdu lura l-pussess tal-proprjetà tagħhom fuq imsemmija.

Ikkunsidrat;

Leżjoni tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni

Ferm il-premess jeħtieġ issa li l-lanjanza tar-rikorrenti tiġi deliberata fid-dawl tal-**Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni**. It-tieni talba tar-rikorrenti hija marbuta mal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta li jipprovdi s-segwenti:

> (1) Ebda proprjetà ta` kull xorta li tkun ma għandu jittieħed pussess tagħha b`mod obbligatorju, u ebda nteress fi jew dritt fuq proprjetà ta` kull xorta li tkun ma għandu jiġi miksub b`mod obbligatorju, ħlief meta hemm disposizzjoni ta` liġi applikabbli għal dak itteħid ta` pussess jew akkwist –
> (a) għall-ħlas ta` kumpens xieraq;
> (b) li tiżgura lil kull persuna li tippretendi dak il-kumpens dritt ta` aċċess lil qorti jew tribunal indipendenti u imparzjali mwaqqaf b`liġi sabiex jiġi deċiż l-interess tagħha fi jew dritt fuq il-proprjetà u l-

ammont ta` kull kumpens li għalih tista` tkun intitolata, u sabiex tikseb ħlas ta` dak il-kumpens; u

(c) li tiżgura lil kull parti fi proċeduri f`dik il-qorti jew tribunal dwar pretensjoni bħal dik dritt ta` appell mid-deċiżjoni tagħha lill-Qorti tal-Appell f`Malta:

Iżda f`każijiet speċjali l-Parlament jista`, jekk hekk jidhirlu xieraq li jagħmel fl-interess nazzjonali, b`liġi jistabbilixxi l-kriterji li għandhom jitħarsu, magħduda l-fatturi u ċ-ċirkostanzi l-oħra li għandhom jitqiesu, biex jiġi stabbilit il-kumpens li għandu jitħallas dwar proprjetà li jittieħed pussess tagħha jew li tiġi akkwistata b`mod obbligatorju; u f`kull każ bħal dak il-kumpens għandu jiġi iffissat u għandu jitħallas skont hekk.

(2) Ebda ħaġa f`dan l-artikolu ma għandha tiftiehem li tolqot l-egħmil jew ħdim ta` xi liġi safejn tipprovdi għat-teħid ta` pussess jew akkwist ta` proprjetà –

(a) bi ħlas ta` xi taxxa, rata jew drittijiet;

(b) bħala penali għal, jew bħala konsegwenza ta`, ksur tal-liġi, sew jekk bi proċeduri ċivili jew wara dikjarazzjoni ta` ħtija ta` reat kriminali;

(c) wara l-attentat ta` tneħħija tal-proprjetà barra minn jew ġewwa Malta bi ksur ta` xi liġi;

(d) bħala teħid ta` kampjun għall-finijiet ta` xi liġi;

(e) meta l-proprjetà tikkonsisti f`annimal meta jiġi misjub f`art ħaddieħor jew mitluf;

(f) bħala inċidentali għal kirja, liċenza, privileġġ jew ipoteka, mortgage, dritt, bill of sale, pleġġ jew kuntratt ieħor;

(g) bħala l-għoti jew l-amministrazzjoni ta` proprjetà għan-nom u għab-benefiċċju tal-persuna ntitolata għall-interess benefiċjarju fiha, proprjetà fi trust, proprjetà tal-għadu jew il-proprjetà ta` persuni dikjarati falluti b`sentenza jew xort`oħra dikjarati falluti jew insolventi, persuni ta` moħħ marid, persuni mejta, jew għaqdiet korporati jew mhux korporati fil-kors ta` stralċ jew likwidazzjoni;

(h) fl-esekuzzjoni ta` sentenzi jew ordnijiet ta` qrati;

(i) minħabba li tkun fi stat perikoluż jew ta` ħsara għas-saħħa tan-nies, annimali jew pjanti;

(j) bħala konsegwenza ta` xi liġi dwar il-preskrizzjoni ta` azzjonijiet, preskrizzjoni akkwiżittiva, art abbandunata, teżor misjub, manumorta jew id-drittijiet ta` suċċessjoni kompetenti lill-Gvern ta` Malta; jew

(k) għal dak iż-żmien biss sakemm ikun meħtieġ għall-finijiet ta` xi eżami, investigazzjoni, kawża jew inkjesta jew, fil-każ ta` art, l-egħmil fuqha –

(i) ta` xogħol ta` konservazzjoni ta` ħamrija jew il-konservazzjoni ta` risorsi naturali oħra ta` kull xorta jew ta` rikostruzzjoni ta` ħsara tal-gwerra; jew

(ii) ta` żvilupp jew titjib agrikolu li s-sid jew okkupant tal-art ikun ġie mitlub, u jkun mingħajr skuża raġonevoli u legali rrofta jew naqas li jagħmel.

(3) Ebda ħaġa f`dan l-artikolu ma għandha tiftiehem li tolqot l-egħmil jew ħdim ta` xi liġi safejn tipprovdi għall-għoti lill-Gvern tal-proprjetà ta` xi minerali, ilma jew antikitajiet ta` taħt l-art.

(4) Ebda ħaġa f`dan l-artikolu ma għandha tiftiehem li tolqot l-egħmil jew ħdim ta` xi liġi għat-teħid ta` pussess obbligatorju fl-interess pubbliku ta` xi proprjetà, jew l-akkwist obbligatorju fl-interess pubbliku u ta` xi interess fi jew dritt fuq proprjetà, meta dik il-proprjetà, interess jew dritt huwa miżmum minn għaqda korporata li hija mwaqqfa għal skopijiet pubbliċi minn xi liġi u li fiha ebda flejjes ma ġew investiti barra minn flejjes provduti minn xi leġislatura f`Malta.

L-intimat Avukat tal-Istat jeċċepixxi li dan l-artikolu japplika biss meta jkun hemm teħid forzuz tal-proprjetà. Isostni li sabiex wieħed jista' jitkellem dwar teħid forzuz jew obbligatorju, persuna trid tiġi żvestita minn kull dritt li għandha fuq dik il-proprjetà, li mhux il-każ odjern fejn bit-tħaddim tal-Artikolu 5 tal-Kapitolu 158, ir-rikorrenti ma tilfux għal kollox id-drittijiet tagħhom fuq il-proprjetà in kwistjoni. L-intimat Avukat tal-Istat

isostni li l-miżura msemmija fil-liġi li qed tiġi attakkata mir-rikorrenti, hija biss kontroll fl-użu u fit-tgawdija tal-proprjetà għaldaqstant tali miżura ma twassalx għal deprivazzjoni totali tal-propjetà.

Ilment identiku għal dak odjern diġà ġie trattat minn din il-Qorti diversament preseduta fil-każ **Angela sive Gina Balzan vs. L-Onorevoli Prim Ministru et** (Rik Kost Nru 16/2015 MCH) tad-9 t'Ottubru 2017:

> "Applikat dan l-artikolu ghall-kaz in ezami, huwa ritenut illi t-tehid tal-pussess tal-appartament sar b'mod obbligatorju fuq is-sid in kwantu l-kera fuq il-proprjeta taghha giet imposta permezz tal-ligi tas-sena 2007 u ghalhekk saret kontra r-rieda taghha. Certament ma jistax jinghad li l-kirja hija rizultat ta' ftehim bejn is-sid u l-okkupant, anzi kif inghad mir-rikorrenti hija qatt ma accettat hlas wara li skada c-cens. Ghalhekk ghalkemm f'dan il-kaz wiehed ma jistax jitkellem dwar esproprjazzjoni, il-kera kienet imposta fuq ir-rikorrenti, li ma nghatat ebda ghazla. Inoltre l-konsiderazzjonijiet li saru qabel dwar in-nuqqas ta' kumpens xieraq, li kellu jinghata lir-rikorrenti fil-forma ta' kera hekk kif stipulata fil-ligi, meta kkumparata ma' dak li setghet iggib fis-suq, ghandhom japplikaw fl-analizi ta' dan l-artikolu wkoll."

Kif irriteniet il-Qorti Kostituzzjonali fil-kawża fl-ismijiet **Mary Anne Busuttil vs. Tabib John Cassar et** (Rik Nru 33/2007), deċiża fil-31 ta' Ottubru 2014:

> "L-artiklu 37 tal-Kostituzzjoni jhares mhux biss kontra t-tehid tal-proprjeta shiha minghajr kumpens xieraq, b'mod li tinholoq sitwazzjoni fejn "is-sid originali gie zvestit u mnezza minn kull dritt li ghandu fuq dik il-proprjeta", izda jrid ukoll illi "ebda interess fi jew dritt fuq proprjeta` ta' kull xorta li tkun" ma jittiehed minghajr kumpens xieraq"

Mill-kliem tal-provvediment kostituzzjonali in eżami huwa evidenti illi l-leġislatur ried li tingħata interpetazzjoni wiesgħa għall-oġġett ta' teħid li jista' jkun "interess" jew "dritt" fi proprjetà "ta' kull xorta." Dan qiegħed

jingħad ukoll fuq l-iskorta ta' dak li ntqal fis-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali tal-24 ta' Ġunju 2016 fil-kawża fl-ismijiet **Vincent Curmi et vs. Avukat Ġenerali et** (Rik Nru 68/2010):

> "Jigi osservat li, ghalkemm il-kaz odjern ma jittrattax esproprijazzjoni imma jirrigwardja t-tehid ta' interess fi proprjeta ghal skopijiet ta' kirja, dan it-tehid ta' interess tant hu rigidu u wiesa' li fil-prattika jservi sabiex jippriva lir-rikorrenti bhala sidien mill-uzu u mit-tgawdija tal-proprjeta` taghhom."

Dan il-ħsieb reġa' ġie affermat mill-Qorti Kostituzzjonali fil-kawża **Rose Borg vs. Avukat Ġenerali et** (Rik Nru 25/2013) tal-11 ta' Lulju 2016:

> "Din il-qorti tosserva illi ma kinitx għal kollox korretta l-ewwel qorti meta qalet illi l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ma jolqotx każ bħal dak tal-lum ta' "kontroll ta' użu ta' proprjetà". Meta l-"kontroll ta' użu ta' proprjetà" jolqot, bħal fil-każ tal-lum, interess – li mhux bilfors ikun in re – fil-proprjetà dak il-kontroll ta' użu jista' wkoll, jekk ma jkunx b'kumpens, għal skop xieraq, u proporzjonat għal dak l-iskop, ikun bi ksur tal-art. 37 tal-Kostituzzjoni."

Għaldaqstant din il-Qorti, filwaqt li hi konsapevoli tal-ġurisprudenza indikata mill-Avukat tal-Istat li tgħid li l-kontroll ta' użu u tgawdija ta' proprjetà huwa eżenti mill-applikazzjoni tal-Artikolu 37 (1) tal-Kostituzzjoni, hi tal-fehma li f'dan il-każ non si tratta sempliċiment ta' kontroll ta' użu[7] iżda si tratta ta' limitazzjoni fit-tgawdija tal-proprjetà u għalhekk jaqa' fil-protezzjoni tal-artikolu kostituzzjonali fuq ċitat. Din il-Qorti tikkondividi mal-konklużjonijiet tal-Qorti Kostituzzjonali fil-kawżi appena ċitati. Il-kontroll ta' użu tal-proprjetà previst mill-Artikoli 5 għandu jiġi kkunsidrat ukoll taħt l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni.[8]

[7] Ara M**ichael D'Amato noe vs. Awtorità tad-Djar et** (Rik Nru 104/2014) deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (sede Kostituzzjonali) fis-6 t'Ottubru 2016.
[8] Ara **Paul Azzopardi et vs. Joseph Elich et** (Rik Kost 31/2018) deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fis-27 ta' Jannar 2021; **Il-Baruni Salvatore sive Salvino Testaferrata Moroni Viani et vs. Onor Prim Ministru et** (Rik Kost 493/1994/2) deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fis-17 ta' Marzu 2021.

Mill-provi miġbura jirriżulta sodisfaċentement illi b'effett tal-Att XXIII tal-1979 ir-rikorrenti ġew assoġġettat matul il-perijodu mertu tal-kawża għal relazzjoni ta' sid u inkwilin.. Issib illi d-dritt u l-interess kif fuq spjegat tar-rikorrenti fil-proprjetà *de quo* ittieħed a favur l-intimat Fenech b'mod obbligatorju mingħajr ħlas ta' kumpens xieraq.

Għaldaqstant issib li hemm ksur tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni fil-konfront tar-rikorrenti.

It-tieni talba: Leżjoni tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja

It-tieni talba tar-rikorrenti tagħmel referenza ukoll għall-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni. Dan l-artikolu jipprovdi li

> "Kull persuna naturali jew persuna morali għandha d-dritt għat-tgawdija pacifika 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.
>
> Iżda d-disposizzjonijiet ta' qabel ma għandhom b'ebda mod inaqqsu d-dritt ta' Stat li jwettaq dawk il-liġijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-użu tal-proprjetà skond l-interess ġenerali jew biex jiżgura l-ħlas ta' taxxi jew kontribuzzjonijiet oħra jew pieni."

Ir-rikorrenti isostnu li l-Artikolu 5 tal-Kapitolu 158 iċaħħadhom mid-dritt tagħhom għat-tgawdija tal-possediment kif protett bl-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni. Min-naħa l-oħra l-intimat Avukat tal-Istat, fl-eċċezzjonijiet tiegħu jeċċepixxi li l-Istat għandu kull dritt li jgħaddi dawk il-liġijiet li jidhirlu xierqa biex jikkontrolla l-użu tal-proprjetà skont l-interess ġenerali u jgawdi minn diskrezzjoni wiesgħa sabiex jidentifika x'inhu meħtieġ fl-interess ġenerali u sabiex jistabbilixxi liema huma dawk

il-miżuri soċjali meħtieġa għall-ħarsien tal-interess ġenerali. L-Avukat tal-Istat jinsisti li ma hemm ebda ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrent peress illi dak li ġara fil-każ odjern huwa li l-Istat irregolarizza tramite l-Artikolu 5 sitwazzjoni ta' natura soċjali fl-ambitu tal-ġid komuni b'dana però li baqgħu impreġudikati d-drittijiet tas-sid qua propjetarju tal-fond in kwistjoni. L-Avukat tal-Istat jispjega li l-Artikolu 5 tal-Kapitolu 158 huwa maħsub biex jipproteġi persuni milli jiġu mkeċċija mid-dar ta' abitazzjoni tagħhom f'għeluq it-terminu konċess lilhom. Jikkonkludi l-imsemmi intimat li dan l-artikolu ma jistax jiġi klassifikat bħala wieħed mhux leġittimu.

Rigward l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll l-interpretazzjoni mogħtija mill-Qorti Ewropea għal dan l-Artikolu hu ormai kostanti fis-sens li:

> "*Article 1 of Protocol No. 1 comprises three distinct rules: the first rule, set out in the first sentence of the first paragraph, is of a general nature and enunciates the principle of the peaceful enjoyment of property; the second rule, contained in the second sentence of the first paragraph, covers deprivation of possessions and subjects it to certain conditions; the third rule, stated in the second paragraph, recognizes that the Contracting States are entitled, inter alia, to control the use of property in accordance with the general interest. The 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 v. the United Kingdom, 21 February 1986, § 37, Series A no. 98, which reiterates in part the principles laid down by the Court in Sporrong and Lönnroth v. Sweden, 23 September 1982, § 61, Series A no. 52; see also Broniowski v. Poland [GC], no. 31443/96, § 134, ECHR 2004-V). Hutten-Czapska v Poland).*"[9]

[9] **Hutten-Czapska v. Poland** (Appl. Nru. 35014/97) deċiża fid-19 ta' Ġunju 2006.

Dwar l-interess pubbliku, il-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem fil-każ ta' **James v. Ir-Renju Unit** (21 ta' Frar 1985) spjegat:

> "*46. Because of their direct knowledge of their society and its needs the national authorities are in principle better placed than the international judge to appreciate what is "in the public interest". Under the system of protection established by the Convention, it is thus for the national authorities to make the initial assessment both of the existence of a problem of public concern warranting measures of deprivation of property and of the remedial action to be taken (see, mutatis mutandis, the Handyside judgment of 7 December 1976,Series A no. 24, p. 22, para. 48). Here, as in other fields to which the safeguards of the Convention extend, the national authorities accordingly enjoy a certain margin of appreciation. Furthermore, the notion of "public interest" is necessarily extensive. In particular, as the Commission noted, the decision to enact laws expropriating property will commonly involve consideration of political, economic and social issues on which opinions within a democratic society may reasonably differ widely. The Court, finding it natural that the margin of appreciation available to the legislature in implementing social and economic policies should be a wide one, will respect the legislature's judgment as to what is "in the public interest" unless that judgment be manifestly without reasonable foundation. In other words, although the Court cannot substitute its own assessment for that of the national authorities, it is bound to review the contested measures under Article 1 of Protocol No. 1 (P1-1) and, in so doing, to make an inquiry into the facts with reference to which the national authorities acted.*"

Il-Qorti tirrikonoxxi l-fatt li l-Istat għandu marġni wesgħin ta' apprezzament fil-leġislazzjoni li jippromulga sabiex itaffi l-problemi ta'

akkomodazzjoni soċjali[10], b'dan li l-interess tal-individwu għandu jiġi salvagwardat. Il-Qorti tqies li l-iskop pubbliku/soċjali m'għandux ikun l-unika konsiderazzjoni fiċ-ċirkostanzi u d-diskrezzjoni tal-Istat li jipromulga dawk il-liġijiet li jidhirlu xierqa għall-kontroll tal-użu tal-proprjetà m'għandhiex tkun mingħajr xkiel. Il-Qorti tikkonsidra li għandu jitqies mhux biss li s-sid qiegħed jiġi mċaħħad mill-godiment tal-proprjetà tiegħu iżda wkoll aktar importanti l-estent taċ-ċaħda tiegħu minn dak il-godiment.

Skont il-ġurisprudenza tal-Qorti Ewropea, il-kontroll fuq il-kera u r-restrizzjonijiet fuq it-tmiem ta' kuntratt ta' kera jikkostitwixxu kontroll fuq l-użu tal-proprjetà tal-individwu a tenur tat-tieni paragrafu tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll, u għalhekk il-każ għandu jiġi kunsidrat taħt it-tieni paragrafu tal-Artikolu 1 tal-istess Protokoll. Iżda sabiex ma jitqisx lesiv tad-drittijiet fundamentali tas-sidien tali indħil jeħtieġ li jilħaq bilanċ bejn l-interess ġenerali tal-komunità u l-protezzjoni tad-drittijiet fondamentali tal-individwu. Is-silta li ssegwi tiġbor fiha l-eżerċizzju sħiħ li għandha tagħmel il-Qorti qabel ma tiddikjara seħħitx leżjoni jew le:

> "56. *In each case involving an alleged violation of Article 1 of Protocol No. 1, the Court must ascertain whether by reason of the State's interference, the person concerned had to bear a disproportionate and excessive burden (see Amato Gauci, cited above, §57). In assessing compliance with Article 1 of Protocol No. 1, the Court must make an overall examination of the various interests in issue, bearing in mind that the Convention is intended to safeguard rights that are "practical and effective". It must look behind appearances and investigate the realities of the situation complained of. That assessment may involve not only the conditions of the rent received by individual landlords and the extent of the State's interference with freedom of contract and*

[10] **Angela sive Gina Balzan vs. L-Onorevoli Prim Ministru et** (Rik Nru 15/2008) deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fis-7 ta' Diċembru 2012; ara wkoll **Josephine Azzopardi pro et noe vs. L-Onor. Prim Ministru** deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (sede Kostituzzjonali) fit-28 ta' Settembru 2017 fejn fiha hemm diversi ġurisprudenza oħra kwotata.

contractual relations in the lease market, but also the existence of procedural and other safeguards ensuring that the operation of the system and its impact on a landlord's property rights are neither arbitrary nor unforeseeable. Uncertainty – be it legislative, ***administrative or arising from practices applied by the authorities – is a factor to be taken into account in assessing the State's conduct (see immobiliare Saffi v. Italy, [GC], no. 22774/93, §54, ECHR 1999-V, and Broniowski, cited above, §151).***"[11]

Hu obbligu tal-Istat li joħloq bilanċ ġust bejn l-interess taċ-ċittadin li jkollu fejn jgħammar u l-interess tas-sid li jieħu gwadann ġust mill-proprjetà tiegħu.

Din hi l-motivazzjoni ewlenija tad-deċiżjoni fil-każ **Amato Gauci v. Malta**, deċiża mill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem fil-15 ta' Settembru 2009, meta osservat li fejn l-istat joħloq sistema ta' *"forced landlord–tenant relationship for an indefinate time"*, irid jiġi assigurat li lis-sid jingħata kumpens li mhux *"manifestly unreasonable"*, kumpens li mhux neċessarjament ikun daqs dak li joffri s-suq, imma lanqas ma għandu jwassal li jagħti lis-sid *"only a minimal profit"*.

Ikkunsidrat;

Valur Lokatizju.

Sabiex tistabbilixxi l-valur lokatizzju fis-suq tal-fond mertu tal-kawża fiż-żmien rilevanti, il-Perit Tekniku Elena Borg Costanzi addottat il-*comparison method*. Tgħid li hija tal-opinjoni li wara li ħadet konjizzjoni tal-atti u tenut kont il-binja, il-pożizzjoni tagħha u d-daqs tagħha, il-valur tal-proprjetà fis-suq liberu fis-sena 2019 kien ta' mija u ħamsa u disgħin elf Ewro

[11] **Bradshaw and Others v. Malta**, Appl. Nru. 37121/15, deċiża 23 ta' Ottubru 2018. Ara wkoll **Zammit and Attard Cassar v. Malta,** Appl. Nru. 1046/12, deċiża 30 ta' Lulju 2015.

(€195,000) filwaqt li l-valur lokatizzju annwali bejn is-sena 2014 u 2019 kien ta' ħamest elef u erbgħa mitt Ewro (€5,400).

Mill-atti jirriżulta li -kirja bdiet fis-sena 1968[12], fejn il-kirja kienet ta' Lm130, filwaqt li l-kirja llum il-ġurnata hija disgħa mija, wieħed u tletin Ewro u ħamsa u sebgħin ċenteżmu (€931.75), b'awment kull tlett snin.

Id-distakk kbir bejn l-istima tal-valur lokatizzju preżentat mill-Perit Tekniku Elena Borg Costanzi u dak li effettivament jitħallas huwa notevoli. Dan iwassal lill-Qorti għall-konklużjoni li fil-kawża odjerna r-rikorrenti qua sidien, sas-sena 2018, ġarrew piż eċċessiv bil-mod fuq spjegat. Jekk is-sidien għadhomx qegħdin iġorru piż eċċessiv m'huwiex mertu ta' din il-kawża in vista li r-rikorrenti qegħdin jillimitaw l-effett ta' din il-kawża sal-aħħar tas-sena 2018.

F'dan l-isfond il-Qorti sejra tirreferi għas-sitt eċċezzjoni tal-Avukat tal-Istat fejn ġiet eċċepiet li bis-saħħa tal-Artikolu 1531Ċ tal-Kodiċi Ċivili, il-kirja bdiet tiżdied kull tlett snin.

Huwa minnu li l-ammont ta' kera, f'każ bħal dan in eżami, ir-rata hija rivedibbli kull tlett snin u mhux iktar kull ħmistax-il sena. Dan magħdud pero', il-fatt li l-kera hi rivedibbli kull tlett snin m'hijiex miżura li tat lok biex jinħoloq il-bilanċ xieraq. Dan iktar u iktar meta hu fatt magħruf li hu s-suq li jirregola l-kera u mhux l-indiċi ta' inflazzjoni li hemm fl-Iskeda tal-Kapitolu 158, liġi li għall-finijiet ta' kera ma tagħti l-ebda konsiderazzjoni per eżempju għal-lokalità fejn jinsab il-fond, id-daqs tal-fond u l-kundizzjoni tiegħu.

Fil-fehma tal-Qorti tirriżulta disparità notevoli bejn ir-rati tal-kera imħallas u dawk potenzjali. Anke jekk il-kumpens mhux bilfors ikun daqs kemm irendi s-suq ħieles, xorta jirriżulta li hemm qabża kbira bejn il-valur

[12] Affidavit tal-intimat Manweli Fenech – paġna 78 tal-proċess.

lokatizzju skont is-suq ħieles kif indikati mill-perit tekniku u dak imħallas mill-intimat Fenech skont il-liġi viġenti fiż-żmien rilevanti.

Għalhekk ċertament li r-rata dettata mill-liġi ma tista' titqies li hija kompatibbli mar-realtà soċjali f'Malta fiż-żmien rilevanti.

In oltre kemm fir-risposta kif ukoll fin-nota ta' sottomissjonijiet finali tiegħu l-Avukat tal-Istat jissottometti li bid-dħul tal-Artikolu 12B tal-Kapitolu 158 is-sid għandu mezz jikseb kera xierqa u jagħmel sottomissjonijiet ulterjuri fir-rigward. Din il-Qorti però hija tal-fehma li nonostante l-iżviluppi riċenti fil-ġurisprudenza tal-QEDB dwar l-Artikolu 12B tal-Kapitolu 158[13], din il-Qorti tikkonsidra li l-Artikolu 12B tal-Kapitolu 158 qatt ma kien jifforma parti minn dawn il-proċeduri tant li r-rikorrent mhux talli ma ressaq l-ebda ilment dwar l-Artikolu 12B tant li l-effett ta' din l-azzjoni ġiet limitata sal-31 ta' Diċembru 2018.

Ikkunsidrat;

Hekk kif l-Istat għandu dritt jesproprja art fl-interess pubbliku, basta joffri kumpens ġust għal dak it-teħid, hekk ukoll jekk, fl-interess nazzjonali, iħoss li jrid jintervjeni fl-użu li jsir minn proprjetà ta' terzi, irid jiġi assigurat li ċ-ċittadin privat qua sid ma jiġix ippreġudikat, u li jingħata kumpens xieraq għall-użu impost.

L-aspett soċjali ta' liġi għandu l-importanza u r-rilevanza tiegħuj iżda fejn ser jiġu aġevolati sezzjoni mill-popolazzjoni f'sitwazzjoni partikolari, għandu jiġi assigurat li ma tbagħtix sezzjoni oħra tal-popolazzjoni. Hawn tqum il-ħtieġa ta' bilanċ ġust bejn l-interessi taċ-ċittadin qua inkwilin u d-drittijiet taċ-ċittadin qua sid.

Jinkombi fuq l-iStat li jwaqqaf u jżomm fis-seħħ mekkaniżmu li f'ċirkostanzi bħal dawk tal-każ odjern jinżamm bilanċ bejn l-interessi u d-

[13] Ara **Cauchi v. Malta** (Appl Nru 14013/19) para. 83 deċiża mill-QEDB fil-25 ta' Marzu 2021.

drittijiet tal-partijiet involuti. Dan l-għan ma intlaħaqx fil-każ mertu tal-kawża odjerna għaliex kif rajna, il-kumpens li s-sidien kienu qegħdin jirċievu fiż-żmien rilevanti sabiex l-intimat Fenech jibqa' joqgħod fid-dar proprjetà tar-rikorrenti kontra r-rieda tal-istess sidien huwa baxx wisq. Isegwi għalhekk li l-liġi, b'mod partikolari l-Artikolu 5 tal-Kapitolu 158, ma pprovdiet l-ebda rimedju effettiv kontra l-ilment ġustifikat tar-rikorrenti.

Fid-dawl ta' dan kollu, il-Qorti tqis illi r-rikorrenti seħħilhom jippruvaw sodisfaċentement illi sofrew leżjoni fid-dritt tagħhom ta' proprjetà kif protett fl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea.

Ikkunsidrat;

It-tielet, ir-raba' u l-ħames talba: Kumpens

Ir-rikorrenti qegħdin f'din l-azzjoni jitolbu kumpens u danni pekunjarji u non pekunjarji ai termini tal-Artikolu 41 tal-Konvenzjoni Ewropea. Dan l-artikolu jipprovdi li

> "Jekk il-Qorti ssib li kien hemm ksur tal-Konvenzjoni jew tal-Protokolli taghha, u jekk il-ligi interna tal-Parti Gholja Kontraenti kkoncernata tippermetti biss riparazzjoni parzjali, il-Qorti ghandha taghti s-soddisfazzjon xierqa lil-parti leza jekk ikun necessarju."

Dan l-artikolu m'huwiex inkorporat fil-liġi domestika ta' Malta bħal l-artikoli l-oħra tal-Konvenzjoni. Għalhekk ma jistax jiġi nvokat mir-rikorrenti favur tagħhom. Madankollu, r-rikorrenti xorta sejrin jingħataw rimedju għall-vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali tagħhom. Kif ingħad fil-kawża **Maria Stella sive Estelle Azzopardi Vella et vs. Avukat Generali et** (Rik 15/2014) deċiża fit-30 ta' Settembru 2016:

> "25. Il-Konvenzjoni għall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fondamentali u l-Protokolli magħmula taħtha huma parti

mil-liġi domestika ta' Malta safejn huma inkorporati fl-Att dwar il-Konvenzjoni Ewropea [Kap. 319] u sewwa jgħidu l-Avukat Ġenerali u l-konvenuti Azzopardi illi l-art. 41 tal-Konvenzjoni ma ġiex hekk inkorporat. Barra minn hekk, huwa ovvju illi dak l-artikolu huwa indirizzat lill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem u mhux lill-qrati domestiċi. Ċertament it-talbiet saru ħażin safejn saru "ai termini tal-artikolu 41 tal-Konvenzjoni Ewropea".

26. Għalkemm iżda l-Avukat Ġenerali u l-konvenuti Azzopardi għandhom raġun igħidu illi t-tielet, ir-raba' u l-ħames talbiet saru ħażin, dan ma Rikors kostituzzjonali numru 15/2014 għandux iwassal għall-konsegwenza li ma jingħata ebda rimedju għall-ksur tad-drittijiet tal-atturi."

Ma hemm ebda dubju però li in vista tal-fatt li r-rikorrenti sofrew piż sproporzjonat meta kienu mċaħħda mit-tgawdija tal-proprjetà tagħhom kawża tal-applikazzjoni tal-Artikolu 5 tal-Kapitolu 158, huma għandhom jingħataw rimedju xieraq.

Fil-każ **Raymond Cassar Torregiani et vs. Avukat Ġenerali et** deċiża fid-29 ta' April 2016, il-Qorti ikkunsidrat li

"Dwar il-quantum tal-kumpens dovut issir referenza ghas-sentenza ta` din il-Qorti Igino Trapani Galea Feriol pro et noe et v Kummissarju tal-Artijiet et deciza fil-31 ta` Ottubru 2014, fejn f` materja ta` komputazzjoni ta` kumpens ghal lezjoni ta` dritt fondamentali sancit fl-artikolu konvenzjonali fuq citat gie osservat:

"Rigward il-quantum tal-kumpens stabbilit mill-ewwel qorti, din il-Qorti tosserva fl-ewwel lok li kull kaz ghandu jigi trattat u deciz fuq il-fattispecie tieghu. Barra minn hekk, jekk il-Qorti Ewropeja hasset li f`certi kazijiet kellha taghti kumpens f`ammont inferjuri ghal dak li nghata lir-rikorrenti mill-ewwel Qorti, ma jfissirx li allura l-Qrati Maltin tilfu l-awtonomija taghhom b` mod li bilfors kumpens li

jinghata ikun f`ammont vicin dak li taghti l-Qorti Ewropeja. Fil-kaz odjern l-ewwel Qorti hadet in konsiderazzjoni l-fatturi kollha li jimmilitaw kemm favur kif ukoll kontra rrikorrenti u deherilha li l-kumpens xieraq li ghandha taghti f` dan il-kaz ikun fl-ammont ta` hamsa u ghoxrin elf Euro (EUR 25,000). Hija kkonsidrat id-dewmien da parti tar-rikorrenti li jiehdu l-proceduri opportuni, il-valur tal-immobbli, iz-zmien tant twil li rrikorrenti ilhom privati mill-godiment tal-proprjeta` taghhom minghajr ma nghata ebda kumpens, l-istat tal-fond u l-ezistenza tal-fattur tal-interess pubbliku. Ma` dawn ghandu jigi senjalat il-fatt li qabel l-ispossessament tal-proprjeta` taghhom ir-rikorrenti kellhom permess mill-Bord kompetenti sabiex jizviluppaw 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.

Fil-fatt dwar id-danni pekunjarji l-Qorti Kostituzzjonali fid-deċiżjoni mogħtija minnha fit-18 ta' Frar 2016 fl-ismijiet **Walter Delia et vs. Chairman tal-Awtorità tad-Djar** (Rik Kost 54/2009) irriteniet illi għalkemm hemm distinzjoni bejn il-kunċett ta' kumpens għal ksur ta' dritt fundamentali protett mill-Kostituzzjoni u l-Konvenzjoni u l-kunċett ta' danni ċivili:

"għandu jingħad li l-estenzjoni tad-danni pekunjarji li tkun sofriet persuna taffettwa l-estenzjoni tal-ksur tad-dritt fundamentali tagħha wkoll, u għalhekk dawn ma jistgħux ma jittieħdux in kunsiderazzjoni. Kif spjegat l-ewwel Qorti m'hemm xejn fil-liġi li jipprojbixxi lill-Qorti milli tillikwida somma għad-danni pekunjarji li tkun sofriet persuna b'riżultat ta' leżjoni ta' dritt fundamentali."

Meħudin dawn il-prinċipji ġurisprudenzjali, il-Qorti sejra tieħu diversi fatturi ewlenin in konsiderazzjoni fil-likwidazzjoni tal-kumpens, fosthom:

1. Il-limitazzjoni tal-kawża għall-effetti tagħha sal-31 ta' Diċembru 2018;

2. Id-diskrepanza sostanzjali li hemm bejn il-kera li r-rikorrenti rċievew mingħand l-intimat Fenech kawża tal-limitazzjonijiet fil-*quantum* massimu tal-kera mposta u l-kera li l-fond kellu potenzjal jattira fis-suq ħieles;

3. L-għan soċjali ntiż li jintlaħaq mil-liġi mpunjata u ċioe sabiex jipprovdi akkomodazzjoni adegwata fil-kuntest ta' *social housing*;

4. It-trapass taż-żmien li matulu r-rikorrenti kienu kostretti jissubixxu sproporzjon fid-drittijiet fundamentali tagħhom għat-tgawdija tal-proprjetà tenut kont ukoll però li taħt il-liġi kif issa emendata, id-dritt li tintiret l-kirja huwa severament limitat u għalhekk ma għadx hemm is-sitwazzjoni ta' qabel li l-kirja setgħet tibqa' tiġġedded bla limitu taż-żmien;

5. L-inerzja da parti tal-Istat, li matul is-snin baqa' passiv għall-ħtieġa ta' intervent leġislattiv effettiv sabiex joħloq bilanċ proporzjonat bejn il-piżijiet u d-drittijiet tas-sidien ta' dawn il-fondi;

6. L-ordni li ser tagħti din il-Qorti dwar l-eżenzjoni f'dan il-każ mill-effetti legali tal-Artikolu 5 tal-Kapitolu 158; u

7. Il-fatt li r-rikorrenti saru sidien uniċi tal-fond *de quo* fis-sena 1995.

Ġie stmat mill-perit tekniku illi l-valur lokatizju fis-sena 1996 kien ta' €1,850.00; fis-sena 2002 kien €2,550.00; fis-sena 2008 kien ta' €3,350.00 u fis-sena 2014 kien ta' €5,400.00.

Il-Qorti Kostitzzjonali fis-sentenzi tagħha mogħtija riċentement[14] adottat il-linji gwida li tat il-QEDB fil-kawża **Cauchi v. Malta** (Appl Nru 14013/19) fil-25 ta' Marzu 2021:

"*…the Court notes that, to date, it has accepted that in most cases of this type, the impugned measure pursued a legitimate social policy aim, namely the social protection of tenants. It has also found, however, that the needs and general interest which may have existed in Malta in 1979 (when the law in question was put in place by Act XXIII) must have decreased over the three decades that followed (see, for example, Anthony Aquilina v. Malta, no. 3851/12, § 65, 11 December 2014). With that in mind, the Court considers that for the purposes of awarding compensation, such estimates may be reduced by around 30% on the grounds of that legitimate aim. It notes, however, that other public interest grounds may not justify such a reduction (see, for example, Marshall and Others, cited above, § 95, and the case-law cited therein).*

104. Furthermore, the Court is ready to accept, particularly in view of the recent boom in property prices, that if the property had not been subject to the impugned regime it would not necessarily have been rented out throughout the entire period. Therefore, it is acceptable to consider that the actual losses were less than those claimed, by at least 20%.

105. Furthermore, the rent already received by the applicant for the relevant period must be deducted from the relevant calculation (see, inter alia, Portanier, cited above, § 63). In this connection, the Court notes that it is the rent applicable by law which should be deducted in

[14] Ara **Joseph Tabone et vs. Avukat Ġenerali et** (Rik Kost 202/2019), **Joseph Zammit vs. Albert Edward Galea et** (Rik Kost 187/2019), **Maria Dolores Attard pro et noe vs. Avukat Generali et** (Rik Kost 7/2018) u **Martha Grixti et vs. Avukat Generali et** (Rik Kost 124/2018) ilkoll deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fit-30 ta' Ġunju 2021.

the present case, as the applicant chose of her own volition not to increase the rent for a certain period of time."

L-istess sentenza tkompli tgħid li

107. Lastly, the Court reiterates that an award for pecuniary damage under Article 41 of the Convention is intended to put the applicant, as far as possible, in the position she would have enjoyed had the breach not occurred. It therefore considers that interest should be added to the above award in order to compensate for the loss of value of the award over time. As such, the interest rate should reflect national economic conditions, such as levels of inflation and rates of interest. The Court thus considers that a one-off payment of 5% interest should be added to the above amount "

Mis-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali ġia imsemmija jidher li ż-żieda tal-ħamsa fil-mija (5%) mhux qiegħda tiġi applikata mill-Qrati nostrani u dan għar-raġunijiet li ġew spjegati mill-Qorti Kostituzzjonali fis-sentenza **Joseph Zammit vs. Albert Edward Galea et** (Rik Kost 187/2019) mogħtija fit-30 ta' Ġunju 2021:

"Fl-ewwel lok id-deċiżjoni ta' din il-Qorti m'hijiex bażata fuq l-Artikolu 41 tal-Konvenzjoni. Fit-tieni lok il-Qorti m'hijiex tal-fehma li dik iż-żieda hi ġustifikata meta tikkunsidra li kieku s-sid kien qiegħed jirċievi kera b'rata suq miftuħ, kien ser ikollu jħallas it-taxxa ta' qligħ fuq dik is-somma. Madankollu peress li bis-sentenza s-sid ser jirċievi kumpens għall-ħsara minħabba li ġarrab ksur ta' dritt fundamentali, dik is-somma m'hijiex taxxabbli. B'hekk ser ikun qiegħed igawdi minn benefiċċju mhux żgħir."

Għaldaqstant skont il-linji gwida tal-QEDB sabiex jiġi ffissat kumpens pekunarju ġust għal-leżjoni tad-dritt fundamentali tas-sid, l-istima tal-kera tal-fond fis-suq miftuħ għandha titnaqqas:

(a) bejn wieħed u ieħor b'30% għall-iskop leġittimu tal-liġi speċjali;

(b) b'20% ġialadarba ma teżisti l-ebda garanzija li l-fond kien ser ikun mikri matul il-perjodu kollu in eżami; u

(c) bil-valur tal-kera pagabbli skont il-liġi matul dak il-perjodu (mhux il-kera aċċettata mis-sidien).

Il-Qorti ħatret lil Perit Elena Borg Costanzi sabiex tistabbilixxi l-valur lokatizzju fis-suq tal-fond mertu tal-kawża. Rilevanti huma l-valuri mogħtija għall-perijodu mis-sena 1995 sas-sena 2018.

F'dak il-perijodu il-valur lokatizzju komplessiv huwa ta' € 61,600

Mis-somma ta' €61,600 għandu jitnaqqas fiċ-ċirkostanzi tal-każ 20% għall-iskop leġittimu tal-liġi speċjali li għalhekk is-somma tonqos għal €49,280; li minnu jrid jerġa' jonqos 20% peress li r-rikorrenti ma tat l-ebda garanzija li l-fond kien ser ikun mikri matul il-perjodu kollu in eżami u għalhekk il-kumpens niżel għal €39,424.00. Ma jirriżultax ċar mill-atti x'kera tħallset komplessivament fil-perijodu rilevanti u għalhekk il-Qorti sejra arbitrio boni viri tistabbilixxi dan l-ammont fis-somma ta' €2,000.00 li jniżżlu l-ammont ta' kupens pekunjarju għas-somma ta' €37,424.00 li qed tiġi arrotondata għas-somma ta' €37,500;

Magħhom din il-Qorti sejra żżid is-somma non-pekunjarja fl-ammont ta' għaxart elef (€10,000).

Spejjeż tal-kawża

Il-Qorti hija tal-fehma li l-intimat Avukat tal-Istat, responsabbli għall-miżura leġislattiva li fiċ-ċirkostanzi tal-każ waslet għal-leżjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti, għandu jħallas l-ispejjeż tal-proċeduri iżda għandu jkun hemm temperament inkwantu l-ewwel talba ma ġietx akkolta bil-mod kif ġiet impostata filwaqt li l-perizja intalbet għall-perijodu li jeċċedi dak li kien neċessarjament rilevanti għall-mertu tal-kawża.

Fl-istess waqt l-ispejjeż tal-intimat Fenech, għandhom jitħallsu mill-istess Fenech stante li l-eċċezzjonijiet minnu sollevati ġew respinti.

Decide

Għal dawn il-motivi l-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi l-kawża billi filwaqt li tiddisponi mill-eċċezzjonijiet sollevati mill-intimat Avukat tal-Istat u l-intimat Fenech konformement ma' dak hawn fuq deċiż,

1. Tiċħad l-ewwel talba tar-rikorrenti kif impostata u minflok tiddikjara illi r-rilokazzjoni sfurzata fuq ir-rikorrenti tal-inkwilin Fenech kienu fiż-żmien rilevanti fuq imsemmi kienu jagħmluha diffiċli u ħaġa x'aktarx inċerta għar-rikorrenti li jieħdu lura l-pussess tal-proprjetà tagħhom fuq imsemmija;

2. Tilqa' t-tieni talba u tiddikjara u tiddeċiedi illi bl-operazzjonijiet tal-Artikolu 5 tal-Kapitolu 158 kif emendat bl-Att XXIII tal-1979, sal-31 ta' Diċembru 2018, ġew vjolati d-drittijiet tar-rikorrent għat-tgawdija tal-proprjetà tagħhom u ċioe il-fond Springfield, Fl 1, Triq l-Għollieq, Santa Venera bi vjolazzjoni tal-Artikolu 37 Tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni (l-Ewwel Skeda tal-Kapitolu 319 tal-Liġijiet ta' Malta);

3. Tiddikjara u tordna illi l-intimat Fenech ma jibqax jistrieħ fuq il-protezzjoni offruta lilu s'issa mill-Artikolu 5 tal-Kapitolu 158 sabiex jibqa' jokkupa l-fond Springfield, Fl 1, Triq l-Għollieq, Santa Venera;

4. Tirrispinġi t-tielet talba rikorrenti stante li din hija msejsa fuq l-Artikolu 41 tal-Konvenzjoni iżda tgħaddi sabiex tiddikjara u tiddeċiedi illi l-intimat l-Avukat tal-Istat huwa responsabbli għall-ħlas ta' kumpens u danni sofferti mir-rikorrenti b'konsegwenza tal-

operazzjonijiet tal-Att XXIII ta' l-1979 li ma krejawx bilanċ ġust bejn id-drittijiet tas-sid u dawk ta' l-inkwilin;

5. Tilqa r-raba' talba u tillikwida d-danni pekunjarji fis-somma ta' sebgħa u tletin elf u ħames mitt ewro (€37,500) u d-danni non pekunjarji fis-somma ta' għaxart elef ewro (€10,000);

6. Tikkundanna lill-intimat Avukat tal-Istat iħallas lir-rikorrenti s-somma komplessiva ta' sebgħa u erbgħin elf u ħames mitt ewro (€47,500) rappreżentanti d-danni pekunjarji u non-pekunjarji fuq likwidati.

Filwaqt li l-intimat Fenech għar-raġunijiet fuq mogħtija għandu jħallas l-ispejjeż tiegħu, ir-rikorrenti għandhom iħallsu kwint (1/5) tar-rimanenti spejjeż filwaqt li l-intimat Avukat tal-Istat għandu jħallas erba' kwinti (4/5) tar-rimanenti spejjeż.

Moqrija.

Onor. Robert G. Mangion
Imħallef
15 ta' Lulju 2021

Lydia Ellul
Deputat Reġistratur