Ksur ta' artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja;
Kwalita' ta' kumpens xieraq

QORTI ĊIVILI PRIM'AWLA

(Ġurisdizzjoni Kostituzzjonali)

ONOR. IMĦALLEF TONI ABELA LL.D.

Seduta ta' nhar il-Ħamis, 16 ta' Settembru, 2021

Numru 1

Rikors Numru 74/18 TA

Joseph Laspina (K.I. 734038M)

Sarah Laspina K.I. 350179M)

Nicholas Camilleri (K.I. 381769M)

Antonio Camilleri (K.I. 385266M) u

Michelle Massa (K.I. 437172M)

vs

1. **L-Avukat Ġenerali u b'digriet tal-4 ta' Frar 2020 l-isem tal-Avukat Ġenerali ġie mibdul għall-Avukat tal-Istat**

2. **Joseph u Carmen konjuġi Schembri**

Il-Qorti:

Rat ir-Rikors tar-Rikorrenti ppreżentat fit-12 ta' Lulju 2018 li permezz tiegħu talbu s-segwenti:-

"Dikjarazzjoni dwar l-Oġġett u l-Fatti tal-Kawża

1. Illi r-rikorrenti huma l-proprjetarji tal-fondi fin-numri uffiċjali 94 u 96, internament konnessi, li jinsabu ġewwa Triq il-Punent, il-Belt.

2. Illi għall-finijiet biss ta' kompletezza l-esponenti jiddikjaraw illi huma proprjetarji wkoll tal-fond bin-numru uffiċjali 95 fi Triq il-Punent, il-Belt liema fond jikkonsisti biss f'kamra waħda u li ilu għal snin twal bil-bieb ta' barra mbarrat u qatt ma kien fil-pussess tal-intimati u ma kienx inkluż f'ebda waħda miż-żewġ konċessjonijiet enfitewtiċi msemmija f'paragrafi (3) u (4) ta' dan ir-Rikors;

3. Illi permezz ta' kuntratt magħmul in atti tan-Nutar Dr Joseph Cachia nhar it-tnejn (2) ta' Frar tas-sena elf disa mija u tlieta u sebgħin (1973) ir-rikorrent Joseph Laspina u l-antekawża tar-rikorrenti l-oħra ikkonċedew lill-intimat Joseph Schembri, b'titolu ta' ċens temporanju għall-perjodu ta' sbatax-il (17) sena b'effett mid-data tal-kuntratt, il-fond numru 94, ġewwa Triq il-Punent, il-Belt;

4. Illi permezz ta' kuntratt ieħor magħmul in atti tan-Nutar Dr Joseph Cachia nhar it-tmienja u għoxrin (28) ta' Settembru tas-sena elf disa mija u sitta u sebgħin (1976) ir-rikorrent Joseph Laspina u l-antekawża tar-rikorrenti l-oħra ikkonċedew ukoll lill-intimat Joseph Schembri, b'titolu ta' ċens temporanju għall-perjodu ta' wieħed u għoxrin (21) sena b'effett mid-data tal-kuntratt, il-fond numru 96, ġewwa Triq il-Punent, il-Belt;

5. Illi għaldaqstant il-konċessjoni emfitewtika temporanja tal-fond 94, Triq il-Punent, il-Belt skadiet nhar l-ewwel (1) ta' Frar tas-sena elf disa mija u disgħin (1990) filwaqt li l-konċessjoni emfitewtika temporanja tal-fond 96, Triq il-Punent, il-Belt skadiet nhar is-sebgħa u għoxrin (27) ta' Settembru tas-sena elf disa mija sebgħa u disgħin (1997);

6. Illi mal-iskadenza tal-konċessjoni emfitewtika temporanja relattiva għaż-żewġ fondi rispettivi, u proprju a tenur tal-Artikolu 12 tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta, l-intimati Schembri kellhom id-dritt li jikkonvertu b'titolu ta' kera daqs l-ammont ta' ċens annwu u temporanju li kien jitħallas minnufih qabel ma għalqet l-emfitewsi miżjud fil-bidu tal-kirja, b'dan, pero, li tali ammont ma jkunx iżjed minn dak iċ-ċens li kien jitħallas lir-rikorrent Joseph Laspina u lill-ante-kawża tar-rikorrenti l-

oħra u li kien jirrapreżenta, bi proporzjoni għal dak iċ-ċens, iż-żieda fl-inflazzjoni minn meta ċ-ċens li għandu jiżdied ġie stabbilit l-aħħar. Skond l-istess Artikolu 12 l-ammont ta' kera kellu imbagħad jibqa' jiżdied kull ħmistax-il sena sussegwenti sakemm tibqa' l-kirja favur l-istess intimati u/jew favur min għandu d-dritt li jiret il-kirja a tenur tal-istess liġi;

7. Illi bħala stat ta' fatt – għalkemm dan ma jinċidi xejn fuq il-mertu tat-talbiet tar-rikorrenti u qed jingħad biss għall-kompletezza – minkejja l-konverżjoni ta' dawn iż-żewġt iċnus temporanji f'kera a tenur tal-imsemmi Artikolu 12 tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta, l-intimati Schembri baqgħu dejjem iħallsu l-istess retta ta' pagamenti u cioe' Lm12.50 (illum €29.12) kull tliet (3) xhur u allura Lm50 (illum €116.48) fis-sena relattivament għall-fond bin-numru uffiċjali 94 u Lm15 (illum €34.94) kull sitt xhur u cioe` Lm30 (illum €69.88) fis-sena relattivament għall-fond bin-numru uffiċjali 96.

Raġuni għat-Talbiet f'dawn il-Proċeduri

8. Illi r-rikorrenti jisħqu li l-operat tal-Artikolu 12 tal-Kap.158 tal-Liġijiet ta' Malta qiegħed iservi sabiex huma qegħdin jiġu mċaħħda mit-tgawdija ta' ħwejjiġhom, b'dan li l-kundizzjonijiet imposti mill-Artikolu 12 tal-Kap. 158 huma sproporzjonati għall-għanijiet tal-istess Liġi;

9. Illi l-isproporzjon jikkonsisti *inter alia* fil-fatt li l-valur lokatizju tal-fondi fit-terminazzjoni tal-konċessjoni emfitewtika temporanja ma kienx dak kif stabbilit fil-Liġi iżda ferm aktar;

10. Illi ulterjorment ir-rikorrenti jilmentaw mill-fatt li l-Artikolu 12 tal-Kap. 158 fisser li ġiet imposta fuq ir-rikorrenti relazzjoni ġdida mal-inkwilini intimati Schembri u dan għal perjodu indefinit. Dan qiegħed jingħad billi bl-operat tal-imsemmija liġi l-kirja in vigore tiġi mġedda kull ħmistax (15) il-sena, b'dan li r-rikorrenti huma fl-istess waqt sprovvisti minn rimedju prattiku u effettiv għar-ripreża tal-pussess tal-fondi. Fil-fatt ir-rikorrenti ma għandhom ebda rimedju legali sabiex jieħdu lura l-fondi proprjeta tagħhom anki kemm-il darba jkollhom bżonn l-istess għal użu personali tagħhom;

11. Illi b'żieda ma dan jingħad li l-Liġi lanqas ma taħseb sabiex tipprovdi s-salvagwardji proċedurali xierqa u mmirati sabiex jinkiseb il-bilanċ bejn l-interessi tal-kerrej u dawk tas-sidien, b'dan li hija remota ferm il-possibilita li l-inkwilin jittermina l-kirja volontarjament;

12. Illi l-fondi in kwistjoni ma kienux fondi dekontrollati, b'dan ifisser li r-rikorrent Joseph Laspina u l-ante-kawża tar-rikorrenti l-oħra ma kellhom ebda għażla oħra għajr li jidħlu f'konċessjoni ta' emfitewsi temporanja biex b'hekk il-proprjetajiet tagħhom ma jiġux meħuda lilhom b'mod sforzat mill-awtoritajiet, u dan fid-dawl tal-liġijiet viġenti

relattivi għar-rekwizizzjonar fiż-żmien relattiv (Dokument anness u mmarkat bħala Dok C);

13. Illi l-unika mod kif ir-rikorrent Joseph Laspina u l-ante-kawża tar-rikorrenti l-oħra setgħu jsalvaw il-proprjetajiet tagħhom (li ma kienux dekontrollabbli stante li kienu akkwistati qabel ma daħal in vigore il-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta) mid-dispozizzjonijiet tal-'fair rent' u biex l-istess proprjetajiet ma jkunux soġġetti għal-Liġijiet tal-kera ossia, l-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta u l-Ordinanza XVI tal-1949, kien billi jikkonċedu dawn il-proprjetajiet b'emfitewsi temporanja. Kien hekk biss li l-ante-kawża tar-rikorrenti setgħu jittentaw jirċievu kumpens ġust u ekwu kif ukoll jassiguraw rwieħhom li fit-terminazzjoni tal-konċessjoni emfitewtika temporanja l-proprjetajiet kienu ser jirritornaw lura għandhom;

14. Illi ħadd ma seta jipprospetta li wara t-terminazzjoni tal-konċessjoni emfitewtika temporanja kienu ser jidħlu in vigore d-dispożizzjonijiet tal-Att XXIII tal-1979 li jilledu d-drittijiet kostituzzjonali tar-rikorrenti (*Zammit & Attard Cassar v Malta,* 30 ta' Lulju, 2015; *Rose Borg v Avukat Ġenerali et,* Qorti Kostituzzjonali, 11 ta' Lulju, 2016; *Maria Stella Azzopardi Vella et v Henry Azzopardi et*, deċiża ft-30 ta' Settembru, 2016). Fil-fatt kieku ma daħalx fis-seħħ l-Att XXIII tal-1979 fit-tmiem tal-konċessjoni enfitewtika temporanja s-sidien setgħu liberament jirriprendu l-pussess vakant tal-fondi in kwistjoni mingħand l-intimati Schembri li invece baqgħu jokkupaw dawn il-fondi unikament bis-saħħa ta' din il-liġi;

15. Illi għalhekk effettivament ir-rikorrenti u l-ante-kawża tagħhom ġew spossessati mid-dritt ta' użu tal-proprjeta tagħhom wara li skada t-terminu emfitewtiku temporanju u għalhekk ġew assoġġettati għal relazzjoni forzata ta' sidien u inkwilin għal perjodu indefinit u għalhekk intilef il-bilanċ bejn l-interessi tal-inkwilini u dawk tas-sidien, *multo magis* meta l-kera stabbilita hija rriżorja;

16. Illi b'dan il-mod, ir-rikorrenti u l-ante-kawża tagħhom ġew mċaħħda mit-tgawdija tal-proprjeta` tagħhom, mingħajr ma ġew mogħtija kumpens xieraq għat-teħid tal-pussess tal-istess fondi;

17. Illi fil-fatt il-valur lokatizzju tal-istess fondi, kemm fiż-żmien meta skadiet il-konċessjoni enfitewtika u kif ukoll ħmistax-il (15) sena wara kien ferm ogħla minn dak mogħti lir-rikorrenti u l-ante-kawża tagħhom bis-saħħa tal-Att XXIII tal-1979, u dan kif ser jirriżulta ampjament waqt it-trattazzjoni ta' din il-kawża;

18. Illi di piu r-rikorrenti qed jiġu mċaħħda mid-dritt illi jagħmlu użu kif jixtiequ huma minn dawn il-fondi proprjeta' tagħhom, b'dan li qegħdin fl-impossibilita` li jieħu lura l-pussess tal-fondi nonostante li skada t-terminu emfitewtiku temporanju, u dan unikament b'rizultat tal-operat

tad-dispozizzjonijiet tal-Att XXIII tal-1979, liema Liġi qiegħda għalhekk tilledi d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti għall-proprjeta`, hekk kif sanċiti mill-Kostituzzjoni ta' Malta u mill-Konvenzjoni Ewropea;

19. Illi r-rikorrenti għalhekk jisħqu li ġew ipprivati mid-dritt fundamentali tagħhom għall-proprjeta, b'dan illi anki skond il-prinċipju ta' legalita stabilit mill-Konvenzjoni Ewropea, il-provvedimenti ta' liġijiet domestiċi għandhom ikunu aċċessibbli, preċiżi u hekk kif mistenni fi stat demokratiu fl-applikazzjoni tagħhom; (*Broniowski v Poland (*GC) no. 31443/96, 147, ECHR 2004-V; *Saliba v Malta* no. 4251/02, 31, 8 ta' Novembru, 2005; *Amato Gauci v Malta* no. 47045/06, 15 ta' Settembru, 2009.)

20. Illi għaldaqstant għandu jirriżulta li ma ġiex rispettat il-prinċipju ta' legalita` meta r-rikorrent Joseph Laspina u l-ante-kawża tar-rikorrenti l-oħra ġew sfurzati jaċċettaw relazzjoni lokatizja mal-intimati inkwilini wara l-iskadenza tal-konċessjoni emfitewtika temporanja, b'dan anzi li l-Liġi bl-Artikolu 12 tal-Kap. 12 imponiet fuq ir-rikorrent Joseph Laspina u l-ante-kawża tar-rikorrenti l-oħra l-obbligu li jaċċettaw kirja rriżorja u li ċertament ma kienet bl-ebda mod tirrifletti l-valur lokatizju tal-fond. L-applikazzjoni ta' tali Liġi fissret li mhux biss ma ġewx applikati kriterji u kundizzjoniiet ġusti iżda li ma ġiex kreat bilanċ bejn l-interessi tal-partijiet konċernati u lanqas ma ġie rispettat il-prinċipju tal-proporzjonalita`;

21. Illi tabilħaqq il-prinċipju massimu li għandu jiġi segwit hu li l-individwu m'għandux jiġi assoġġettat għal leġislazzjoni li ġġib toqol u telf eżaġerat ukoll fil-kumpens li għandu jirċievi għat-teħid effettiv tal-proprjeta tiegħu, hekk kif ġara f'dan il-każ (*Sporrong and Lonroth v Sweden* (1982)*, Brumarescu v Romania* no. 28342/95, ECHR 1999-VII; *Spadea and Scalabrino v Italy,* Series A no. 315 – B, 33, 28 ta' Settembru, 1995; *Imobiliare Saffi v Italy* o. 22774/93, 54, ECHR 1999-V);

22. Illi konsegwentement a tenur tal-Artikolu 41 tal-Konvenzjoni Ewropea, ġjaladarba kien hemm ksur tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea, l-intimati jew min minnhom għandhom iħallsu kumpens xieraq biex ir-rikorrenti jingħataw sodisfazzjoni ġust u rimedju effettiv għal ħsara minnhom sofferta (*Dr Cedric Mifsud et v Avukat Ġenerali et,* Prim'Awla, 18 ta' Settembru, 2012);

23. Illi għalhekk ir-rikorrenti huma ntitolati għal kumpens minħabba t-telf fil-kontroll, użu u tgawdija tal-proprjeta tagħhom, b'dan jiġi kalkolat sa minn meta huma jew l-ante-kawża tagħhom kien mċaħħda milli jieħdu lura l-proprjetajiet tagħhom minħabba l-leġislazzjoni intavolata bl-Att XXIII tal-1979 (*Kingsley v The United Kingdom* no. 35605/97, 40,

ECHR 2002 – IV; *Runkee and White v The United Kingdom* no. 42949/98 u 53134/99, 52, 10 ta' Mejju, 2007; *Akkus v Turkey*, Reports 1997-IV, 35, 9 ta' Lulju, 1997; *Romanchenko v Ukraine* no. 5596/03, 22 ta' Novemru, 2005, 30; *Prodan v Moldova* no. 49806/99, 73, ECHR 2004-III; *Ghigo v Malta* no. 31122/05, 20, 17 ta' Lulju, 2008);

24. Illi r-rikorrenti jisħqu ukoll li huma sofrew leżjoni tad-drittijiet tagħhom kif sanċiti mill-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, kif ukoll mill-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea, u konsegwentement għandhom jitħallsu kumpens a tenur tal-Artikolu 41 tal-Konvenzjoni Ewropea stante li ġew privati mid-dritt għat-tgawdija tal-proprjetajiet tagħhom, u ċioe tal-fondi 94 u 96, ġewwa Triq il-Punent, il-Belt. Dan seħħ mingħajr ma r-rikorrent ngħataw kumpens ġust u unikament minħabba d-disposizzjonijiet tal-Artikolu 12 tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta kif emendat bl-Att XXIII tal-1979;

Għaldaqstant, jgħidu għalhekk l-intimati għaliex m'għandiex din l-Onorabbli Qorti, prevja kwalsiasi dikjarazzjoni neċessarja u opportuna u għar-raġunijiet premessi kif ukoll għal dawk kollha li jistgħu jirriżultaw waqt it-trattazzjoni ta' dawn il-proċeduri:

i. Tiddikjara u tiddeċiedi li l-operat tal-Artikolu 12 tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta, kif emendat bl-Att XXIII tal-1979, u l-operat tal-Liġijiet viġenti qegħdin jagħtu dritt ta' rilokazzjoni lill-intimati Schembri fir-rigward tal-fondi uffiċjalment numerati 94 u 96 ġewwa Triq il-Punent, il-Belt, u li dan qiegħed ipoġġi lir-rikorrenti fl-impossibilita li jirriprendu l-pussess tal-proprjetajiet msemmija;

ii. Konsegwentement Tiddikjara u Tiddeċiedi illi qed jiġu vjolati d-drittijiet tar-rikorrenti għat-tgawdija tal-proprjetajiet tagħhom uffiċjalment numerati 94 u 96 ġewwa Triq il-Punent, il-Belt, u dan bi vjolazzjoni tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea (l-Ewwel Skeda tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta), u għaldaqstant tagħti lir-rikorrenti r-rimedji kollha li jidhrilha xierqa u opportuni, inkluż l-iżgumbrament mill-fondi tal-intimati Schembri;

iii. Tiddikjara u tiddeċiedi illi l-intimati jew min minnhom huma responsabbli għall-kumpens u danni sofferti mir-rikorrenti b'konsegwenza ta' l-operat tal-Att XXIII tal-1979 u cioe Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta, liema Liġi ma kkreatx bilanċ ġust bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilin stante li l-valur mogħti bis-saħħa tal-istess ma jirriflettix il-valur tas-suq u lanqas il-valur lokatizju tal-proprjetajiet in kwistjoni ai termini tal-Artikolu 41 tal-Konvenzjoni Ewropea;

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

v. Tikkundanna lill-intimati jew min minnhom iħallsu l-istess kumpens u danni likwidati ai termini tal-Artikolu 41 tal-Konvenzjoni Ewropea;

Bl-ispejjeż, kompriżi dawk tal-Ittra Uffiċjali Nru 1563/2018, kontra l-intimati li huma minn issa nġunti *in subizzjoni*."

Rat ir-Risposta tal-Intimat Avukat tal-Istat ippreżentata fis-27 ta' Awwissu 2018 li permezz tagħha wieġeb is-segwenti:-

"1. Illi in linea preliminari l-esponent umilment jeċċepixxi li r-rikorrenti għażlu li ma jużufruwixxux mir-rimedju ordinarju mogħti lilhom bl-Att Nru XXVII tal-2018 fejn ir-rikorrenti kellhom l-ewwel u qabel kollox imorru quddiem il-Bord tal-Kera b'dan għalhekk li sar abbuż mill-proċess kostituzzjonali billi qegħdin jużaw proċedura straordinarja meta kellhom rimedju ordinarju x'jutilizzaw. L-esponent huwa għalhekk tal-umli fehma li din l-Onorabbli Qorti għandha tirrifjuta li teżerċita s-setgħat tagħha skont il-proviso tal-Artikolu 46(2) tal-Kostituzzjoni ta' Malta u tal-proviso tal-Artikolu 4(2) tal-Kap 319 in kwantu li r-rikorrenti għandhom ir-rimedju ordinarju disponibbli għalihom.

2. Illi mingħajr preġudizzju għall-premess, it-tmien premessa tar-rikors promotur qed tagħmel referenza għal Ordinanza dwar iċ-Ċimiterju tal-Addolorata (Kap. 18) liema att huwa ferm irrelevanti għal proċeduri odjerni.

3. Illi in linea preliminari wkoll u mingħajr preġudizzju għas-suespost, huwa xieraq u opportun li r-rikorrenti jipprovaw it-titolu tagħhom ta' sidien fuq il-proprjeta` 94 u 96, Triq il-Punent, Valletta kif ukoll jippreżentaw il-kuntratti imsemmija fit-tielet u r-raba' premessa.

4. Illi in linea preliminari wkoll, ir-rikorrenti ma jistgħux jinvokaw l-anti-konvenzjonalita` u anti-kostituzzjonalita` tal-Artikolu 12 tal-Kap 158 tal-Liġijiet ta' Malta u dan stante li Joseph Laspina u l-antekawża tar-rikorrenti ma oġġezzjonawx għall-konverżjoni f'kera favur l-intimat Joseph u Carmen konjugi Schembri fis-sena li għalqu l-kuntratti u għall-kuntrarju jidher li dawn ħallew għaddejja l-kirja favur il-konvenut l-ieħor mingħajr xkiel għaliex dejjem aċċettaw il-kera.

5. Illi fil-mertu u dejjem mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-esponent jopponi l-allegazzjonijiet avvanzati mir-rikorrenti bħala nfondati fil-fatt u fid-dritt u jirrileva illi ma seħħ l-ebda ksur da parte tiegħu tad-drittijiet fundamentali tal-bniedem fil-konfront tar-rikorrent ai termini tal-Artikolu

37 tal-Kostituzzjoni u tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni stante li l-fond in kwistjoni jidher li huwa okkupat fuq bażi legali ai termini tal-Kap 158 tal-Liġijiet ta' Malta. Kif mistqarr mir-rikorrenti stess fir-rikors konvenzjonali tagħhom, ir-relazzjoni tal-awturi tagħhom mal-intimat l-ieħor kienet regolata b'kuntratt ta' emfitewżi temporanja.

6. Illi Artikolu 12 tal-Kap 158 bl-ebda mod ma jikkostitwixxi teħid forżuz tal-proprjeta jew teħid obbligatorju iżda kontroll ta' użu ta' proprjeta fil-parametri tal-Kostituzzjoni u tal-Konvenzjoni Ewropea u għalhekk l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u l-Artikoli 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni mhux applikabbli.

7. Illi sabiex jingħad li kien hemm teħid forżuz jew obbligatorju, jeħtieġ li persuna tiġi żvestita minn kull dritt li għandha fuq il-proprjeta`, meta fil-każ odjern l-istat sempliċiment irregolarizza sitwazzjoni soċjali fl-ambitu tal-ġid komuni, mingħajr pero ma ġew ippreġudikati d-drittijiet tar-rikorrenti u dan stante li r-rikorrenti u l-awturi tagħhom qatt ma ġew totalment żvestiti mill-allegat drittijiet tagħhom fuq il-proprjeta` mertu ta' din il-kawża.

8. Illi ai termini tal-proviso tal-Artikolu 37(1) tal-Kostituzzjoni, il-leġislatur jista' jistabilixxi l-kriterji li għandhom jitħarsu, tenut kont tal-fatturi u ċ-ċirkostanzi kollha, sabiex jiġi ffissat il-kumpens li għandu jitħallas fuq il-proprjeta.

9. Illi l-provvedimenti tal-Kap 158 huma immirati lejn ċirkostanzi speċjali fil-pajjiż li jinkwadraw ruħhom f'dawk iċ-ċirkostanzi u każijiet speċjali li skond l-imsemmi proviso jiġġustifikaw lil-leġislatur sabiex fl-interess nazzjonali jkun hu li b'liġi jistabilixxi l-kumpens.

10. Illi huwa fatt magħruf li l-għan wara din il-liġi hu li kulħadd ikollu fejn joqgħod u li l-użu tal-proprjeta` anke privata jgħin biex dan iseħħ. Illi ċertament dan jikkwalifika bħala interess ġenerali għall-fini ta' dawn l-artikoli.

11. Illi l-Qorti Ewropea stess fil-ġurisprudenza tagħha fosthom fil-każ ta' ***Amato Gauci vs Malta*** (App Nru 47045/06 deċiż 15/09/2009) rrikonoxxiet li "*State control over levels of rent falls into a sphere subject to a wide margin of appreciation by the State and its application may often cause significant reductions in the amount of rent chargeable*".

12. Illi fir-rigward tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni, l-esponent jeċepixxi li l-proviso tal-imsemmi artikolu jagħti kull jedd lill-Istat li jgħaddi dawk il-liġijiet li jidhirlu xierqa biex jikkontrolla l-użu tal-proprjeta` skond l-interess ġenerali. Illi hija ġurisprudenza kostanti tal-Qorti ta' Strasburgu 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.

13. Illi għalhekk anke jekk fil-każ odjern jirriżulta li l-kera dovuta lir-rikorrent hija inferjuri għall-valur lokatizju fis-suq, dan it-tnaqqis huwa kontro-bilanċjat bil-marġini wiesgħa tal-Istat li jilleġisla fil-kuntest ta' miżuri soċjali. Jiġi rilevat li bl-emendi introdotti permezz tal-Att X tal-2009 viz l-Artikolu 39(4)(a), il-valur tal-kera beda jogħla kull tlett snin skont l-Artikolu 1531C tal-Kodiċi Ċivili. Magħdud ma' dan, b'att XXVII tal-2018 ir-rikorrenti għandhom il-possibilita li jibdew jirċievu kera f'ammont li jlaħħaq sa tnejn fil-mija (2%) fis-sena tal-valur liberu u frank tas-suq miftuħ tad-dar ta' abitazzjoni u hemm ukoll il-possibilita` li r-rikorrenti jitolbu illi jiġu stabbiliti kundizzjonijiet ġodda fir-rigward tal-kera jekk hekk jixtieq.

14. Illi mingħajr preġudizzju għal premess, l-esponent jeċepixxi l-improponibilita` tat-talba abbażi tal-Artikolu 41 tal-Konvenzjoni u dan stante li 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 m'huwiex 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.

15. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost l-Artikoli 12(1) u l-Artikoli 12(2) tal-Kap 158 tal-Liġijiet ta' Malta għandhom għanijiet leġittimi u huma fl-interess ġenerali, b'dana li ma hemm xejn ħażin taħt il-Konvenzjoni Ewropea, li l-liġi Maltija tiddisponi li f'għeluq tal-enfitewzi l-okkupant li jkun qed juża dik id-dar bħala r-residenza tiegħu għandu jitħalla fid-dar taħt titolu ta' kera, allura safejn ir-rikorrenti qegħdin jitolbu dikjarazzjoni ġudizzjali li l-liġi tikser il-Konvenzjoni Ewropea u li l-kirja favur is-Sinjuri Schembri għandha tiġi mwaqqfa, tali talba m'hijiex mistħoqqa. Tabilħaqq anke jekk ir-rikorrenti qed isostnu li huma qegħdin iġorru piż sproporzjonat minħabba li l-ammont ta' kera li qegħdin jirċievu ma jirriflettix il-valur reali tal-fond inkwistjoni, dan ma jistax jiġi imsewwi bit-tneħħija tal-liġi jew bl-iżgumbrament tal-konjuġi Schembri aktar u aktar meta l-Artikolu 12B tal-Kap 158 jipprovdi proċedura għal reviżjoni tal-ammont tal-kera.

16. Illi jsegwi għalhekk, fl-umli fehma tal-esponent, li fil-każ odjern din l-Onorabbli Qorti m'għandhiex tevalwa din il-liġi fil-qafas aktar wiesgħa u cioe` l-aspett tal-proporzjonalita` fid-dawl tar-realta` ekonomika u soċjali tal-pajjiż in ġenerali.

17. Illi l-possibilita li ssir aġġustament skont il-valur liberu u frank tas-suq miftuħ tad-dar ta' abitazzjoni jilħaq il-bilanċ bejn l-interess ġenerali u dak tal-privat, għaldaqstant m'għadux il-każ li wieħed jitkellem fuq kumpens mhux xieraq.

18. Illi *dato ma non concesso*, li din l-Onorabbli Qorti jidhrilha li kien hemm ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti, fatt li qed jiġi kontestat, l-

esponent jirrileva li fiċ-ċirkostanzi tal-każ dikjarazzjoni ta' ksur hija suffiċjenti.

19. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.

Għaldaqstant, l-esponent jitlob bir-rispett li din l-Onorabbli Qorti jogħġobha tiċħad it-talbiet kif dedotti fir-rikors promotur bħala infondati fil-fatt u fid-dritt stante li ma hemm ebda ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti ai termini tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u/jew tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea u/jew tal-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropea, b'konsegwenza għalhekk l-ebda kumpens m'huwa mistħoqqa, bl-ispejjeż kontra tagħhom."

Rat ir-Risposta tal-Intimati Joseph u Carmen konjuġi Schembri preżentata fis-27 ta' Settembru 2018 li permezz tagħha wieġbu s-segwenti:-

"1. Illi preliminarjament r-rikorrenti f'din il-kawza ghadhom ma uzawx ir-rimedji ordinarji kollha disponibbli ghalihom stante illi huma ma uzawx ir-rimedju moghti bl-Att Nru XXVII tal-2018, bil-konsegwenza illi din l-Onorabbli Qorti ghandha tirrifjuta li tezercita s-setghat taghha skond il-proviso tal-Art 4(2) tal-Kap 319 ladarba r-rikorrenti ghandhom rimedju disponibbli ghalihom.

2. Illi preliminarjament, r-rikorrenti ghandhom iressqu prova tat-titolu taghhom fuq il-fondi 94 u 96, Triq il-Punent, Valletta.

3. Illi fil-mertu u minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-esponenti certament ma jistghux jinstabu responsabbli ghall-ebda ksur ta' drittijiet fundamentali tal-bniedem fil-konfront taghhom la ai termini tal-Art 37 tal-Kostituzzjoni u wisq inqas ai termini tal-Art 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni stante li l-fondi 94 u 96 huma okkupati ai termini tal-Kap 158 tal-Ligijiet ta' Malta.

   Illi l-Art 12 tal-Kap 158 ma jikkostitwix tehid forzus tal-proprjeta` jew tehid obbligatorju izda kontroll ta' uzu ta' proprjeta' fil-parametri tal-Kostituzzjoni u tal-Konvenzjoni Ewropea. Inoltre, il-hsieb tal-Kostituzzjoni jorbot ukoll ma' dak li nghad mill-Kummissjoni fi Strasbourg fil-kaz ***Connie Zammit and Others vs Malta li giet deciza fit-12 ta' Jannar, 1991*** li stqarret li:

   "The Commission recalls the case-law of the Commission and Court which recognises that state intervention in socio-economic matters such as housing is often necessary in security social justice and public benefit. In this area, the margin of appreciation available to a legislature in implementing social and economic policies is

necessarily a wide one both with regard to a problem of public concern warranting measures of control and as to the choice of the rules for the implementation of such measures.”

4. Illi sabiex jirrizulta xi tehid forzus jew obbligatorju, jehtieg li persuna tigi zvestita minn kull dritt li ghandha fuq il-proprjeta’, filwaqt li fil-kaz odjern l-istat semplicement irregola sitwazzjoni socjali fl-ambitu tal-protezzjoni tal-interess generali tas-socjeta’, minghajr ma gew ppregudikati d-drittijet proprjetarji tas-sid fuq il-fondi indikati.

5. Illi l-ghan wara d-disposizzjonijiet tal-Kap 158 hu li kemm jista’ jkun kulhadd ikollu fejn joqghod u li l-uzu tal-proprjeta’ anke privata jghin biex dan jsehh – dan jikkwalifika bhala interess generali ghal fini ta’ dawn l-artikoli. Barra minn hekk, meta l-iskop pubbliku jkun wiehed socjali, l-valur li jigi pretiz minn sid il-fond bhala kumpens ghall-uzu li qed isir mill-fond ma jistax jitkejjel mal-valur li l-fond jgib fis-suq kieku jinbiegh jew jinkera mill-gdid f’xi mumenti partikolari, dment illi l-kumpens moghti ghall-kontroll tal-uzu tal-proprjeta’ jkun fil-kuntest ta’ ligi li jkollha ghan socjali ta’ interess generali (*Mellacher and Others vs Austria, 1989*).

6. Illi fis-sitt lok, il-mizura ta’ kontroll ta’ uzu ta’ proprjeta li ghalha qed jigu assoggettati r-rikorrenti hija wahda temporaneja, u dan ukoll peress illi c-cirkostanzi li fihom huma jistghu jirriprendu l-proprjeta twessghu bid-diversi emendi li saru fir-regolament tal-istitut tal-kera ta’ fondi residenzjali matul iz-zmien. Huwa ukoll fatt illi r-rikorrenti qed jigu kompensati ghall-kontroll ta’ uzu tramite awment regolari tal-kera.

7. Illi l-esponenti huma zewg persuni anzjani ta’ l-fuq minn sebghin sena u huwa trattament degradanti u inuman li persuni tal-eta’ taghhom jigu mhedda li ser jigu mkeccija minn darhom, meta ghandhom jigu tutelati fir-residenza taghhom u ghalhekk meta tpoggi fi proporzjoni d-drittijiet tar-rikorrenti ma’ dawk tal-esponenti f’bilanc, id-drittijiet tal-esponenti ghandhom jizbqu dawk tar-rikorrenti ladarba dawn huma msejsa fuq id-dinjita` u r-rispett lejn il-persuna tenut kont tal-eta’ taghhom u tal-kundizzjoni socjali taghhom li ghal iktar minn erbghin sena ilhom jghixu f’dan il-post bhala r-residenza ordinarja taghhom.

8. Illi t-talba ai termini tal-Art 41 tal-Konvenzjoni hija improponibbli ladarba dan l-Artikolu japplika ghall-organi gudizzjarji tal-Kunsill tal-Ewropa u mhux ghall-Qrati Maltin.

9. Illi f’kull kaz, ma jsegwix li l-esponenti ghandhom jigu zgumbrati minn darhom u fi kwalunkwe kaz u taht kull cirkostanza l-intimati m’ghandhomx jigu misjuba responsabbli ghal hlas ta’ kwalsiasi danni jew kumpens stante li huma ezercitaw id-drittijiet taghhom li ghadhom fuq l-istatut sal-gurnata tallum u ghalhekk ma jistawx jigu kkunsidrati b’xi mod responsabbli ghal hsara li r-rikorrenti jippretendu li qed isofru minhabba din l-allegata infrazzjoni tal-ligi.

10. Illi minghajr pregudizzju ghall-premess, bi dhul tal-Att XXVII tal-2018, ir-rekwizit ta' *unfair and excessive burden* u disproporzjonalita` necessarji sabiex jinstab li kien hemm ksur tad-drittijiet fundamentali ai termini tal-Artikolu 1 Protokol 1 tal-Konvenjoni Ewropea u tal-Art 37 tal-Kostituzzjoni huma neqsin u dan stante illi l-kirja illi tista' tigi ordnata permezz tad-disposizzjonijiet tal-imsemmi att tirrifletti l-valur lokatizzju fuq is-suq tal-proprjeta`.

11. Illi minghajr pregudizzju ghall-premess, illi l-gurisprudenza Ewropeja hija kostanti u cioe' li mhux kull differenza bejn il-kirja li tigi percepita l-opra tal-ligi u l-kirja li wiehed jista' jispekola li jippercepixxi fuq is-suq hija leziva imma tali diskrepanza trid tkun wahda eccessiva u li tikkawza zbilanc konsiderevoli u ghalhekk ma hemm l-ebda zbilanc meta wiehed iqabbel il-valur lokatizzju fl-ammont ta' 2% tal-valur fis-suq tal-proprjeta' kif indikat fl-Att XXVII tal-2018 mal-valur lokatizzji kkalkolati bil-persentaggi fuq il-valur tal-proprjeta' mill-Periti mqabbdin mill-Qrati taghna, kemm f'kawza ta' natura kostituzzjonali u kif ukoll f'kawzi ta' natura civili, u ghalhekk dan il-persentagg jidhol fil-parametri tad-dritt tal-istat li jillegisla favur il-bzonnijiet socjali tas-socjeta`.

12. Illi inoltre, anke jekk *dato ma non concesso* il-Qorti ssib ksur tal-Artikolu 1 Protokol 1 tal-Konvenzjoni Ewropeja u tal-Art 37 tal-Kostituzzjoni mis-sena 1990 'il quddiem, certament dik il-lezjoni llum il-gurnata spiccat bl-Att XXVII tal-2018 u ghalhekk kull li l-esponenti jieqfu jipprevalixxu ruhhom mil-ligi ma jista' qatt jitqies bhala rimedju xieraq.

13. F'kull kaz l-esponenti ma jistghu qatt jinstabu responsabbli ghall-ispejjez tal-kawza stante li huma ma kienux dawk li promulgaw il-ligi.

14. Salv eccezzjonijiet ohra, jekk ikun il-kaz.

Ghaldaqstant, l-esponent jitlob bir-rispett li din l-Onorabbli Qorti joghgobha tichad it-talbiet kif dedotti fir-Rikors Promotur bhala infondati fil-fatt u fid-dritt stante li ma hemm ebda ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti ai termini tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u/jew tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea.

Bl-ispejjez kontra r-rikorrenti."

Rat il-verbal tal-5 ta' Novembru 2018 permezz ta' liema l-Avukat tal-Istat irtira t-tieni eċċezzjoni tiegħu;

Rat l-atti kollha tal-kawża;

Rat id-dokumenti li ġew esebiti in atti;

Qrat ix-xhieda fil-kawża;

Rat il-verbal tal-udjenza tal-10 ta' Ġunju 2021 fejn il-kawża tħalliet għal-lum għas-sentenza.

Punti ta' fatti

1. Din il-kawża tirrigwarda l-fondi bin-numri uffiċjali 94 u 96, internament konnessi, li jinsabu ġewwa Triq il-Punent, il-Belt Valletta.

2. Permezz ta' att datat 2 ta' Frar 1973 (a' fol 33 jew 156), ir-Reverendu Monsignur Dun Salvatore, Angelo, Frank, Mary u Josephine, kollha aħwa Laspina, kkonċedew solidalment bejniethom il-fond imsemmi numru 94, Triq il-Punent, il-Belt Valletta a' favur tal-intimat Joseph Maria Schembri b'titolu ta' emfitewsi temporanja. Din il-konċessjoni kienet għal-żmien sbgħatax -il sena (17) mid-data tal-istess u versu ċens annwu ta' ħamsin lira (LM50).

3. B'kuntratt ieħor datat 29 ta' Settembru 1976 (a' fol 38 jew 153), l-istess aħwa Laspina konċedew solidalment bejniethom il-fond l-ieħor numru 96 ġia numru 68, Triq il-Punent, il-Belt Valletta a' favur tal-istess intimat Joseph Maria Schembri, wkoll b'titolu ta' emfitewsi temporanja. Din il-konċessjoni kienet għal żmien wieħed u għoxrin sena (21) mid-data tal-istess att u versu ċens annwu ta' tletin lira (LM30).

4. L-intimat Schembri baqa' jirrisjedi fil-fondi msemmija flimkien ma' martu l-intimata Carmen Schembri anke wara li skada t-terminu ta' sbgħatax u wieħed u għoxrin sena mpost fl-atti rispettivi tat-2 ta' Frar 1973 u t-28 ta' Settembru 1976. Dan bis-saħħa tal-emendi fl-artikolu 12 tal-Kap. 158 li daħħlu fis-seħħ bl-Att XXIII tal-1979. Speċifikatament bis-sub-inċiżi (2) u (7) ta' dan l-artikolu kif hekk emendat, l-Intimati konjuġi Schembri ngħataw id-dritt li jokkupaw il-fond ope legis b'titolu ta' kera.

5. Wara li ġew hekk mogħtija d-dritt li jibqgħu jgħixu fil-fondi msemmija b'titolu ta' kera, l-intimati konjuġi Schembri baqgħu iħallsu l-istess retta ta' pagamenti ta' ċens stabbiliti fl-atti msemmija ossia ta' LM50 fis-sena għal fond numru 94, u ta' LM30 għal fond numru 96, it-tnejn Triq il-Punent, il-Belt Valletta (ara premessa 7 a' fol 2 u l-faxxiklu ta' rċevuti maħruġa favur l-intimati konjugi Schembri a' fol 43 sa 54).

6. Jirriżulta għalhekk li l-intimati Schembri ma osservawx l-obbligu li jħallsu l-kera tal-fond ai termini tal-artikolu 12(2)(b) tal-Kap. 158, kif rivedibbli kull ħmistax il-sena a tenur tal-artikolu 13(2) tal-Kap. 158 u rivedibbli kull tliet snin a tenur tal-1531Ċ(2) tal-Kodiċi Ċivili li daħal fis-seħħ bl-artikolu 39 tal-Att X tal-2009 u sussegwentement emendat bl-artikolu 19(a) tal-Att V tal-2010. Sabiex tkun rispettata l-liġi fir-rigward tal-awment kif suppost kellu jkun, li l-intimati konjuġi Schembri iddepożitaw l-awmenti li kienu dovuti flimkien mal-kera u dan minn ftit xhur qabel ma ġew istitwiti dawn il-proċeduri, u jidher li bdiet tkun rifjutata mill-werrieta tas-sidien aħwa

Laspina (ara affidavit tal-intimat Joseph Schembri a' fol 146 para 7 u ċedoli ta' depożitu a' fol 284 sa 292).

7. Jirriżulta li dawn il-fondi ma ġewx dekontrallati (ara dok A a' fol 9).

Punti ta' Liġi

8. Din hija azzjoni ta' ksur ta' jeddijiet fundamentali. Ir-Rikorrenti, qua werrieta tas-sidien aħwa Laspina, qed jilmentaw li l-operat tal-artikolu 12 tal-Kap. 158 kif imdaħħal bis-saħħa tal-Att XXIII tal-1979 u l-operat tal-Liġijiet viġenti qed jivvjolaw id-dritt tagħhhom għat-tgawdija tal-fondi numri 94 u 96 Triq il-Punent, Il-Belt Valletta sanċit fl-Artikolu 37(1) 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).

9. Dan għaliex l-emendi f'dan l-artikolu 12 tal-Kap. 158 qiegħdin jagħtu dritt ta' rilokazzjoni lill-intimati Schembri fir-rigward ta-fondi uffiċjalment numerati 94 u 96 ġewwa Triq il-Punent, il-Belt, u li ghalhekk qiegħed ipoġġi lir-rikorrenti fl-impossibilitá li jirriprendu l-pussess tal-proprjetajiet msemmija. Dan magħdud mal-fatt , li l-kera kalkulata skont l-artikolu 13 tal-istess Kap u sussegwentement skont l-artikolu 1531Ċ li daħħlet fis-seħħ bl-Att X tal-2009 kif emendatat bl-Att V tal-2010, hija rriżorja u ma tirriflettix il-valur lokatizzju tal-fond matul is-snin mid-data tal-iskadenza tal-konċessjoni sub-emfitewtika. Ir-Rikorrenti jilmentaw li b'dan il-mod huma

qed iġorru piż sproporzjonat w inġust meta maqbbel ma' dak li jistħoqqlu l-inkwilin Intimat (ara premessi 17 sa 20 a' fol 4).

10. Dawn huma l-istess raġunijiet li dwarhom il-Qorti Ewropeja konsistentement sabet ksur tal-ewwel artikolu tal-ewwel protokoll tal-Konvenzjoni fid-dispożizzjonijiet fil-Kap. 158 emendati bl-Att XXII tal-1979, inkluż għalhekk l-artikolu 12.

11. L-ewwel artikolu tal-Ewwel Protocoll tal-Konvenzjoni ġie kostantament interpretat mill-Qorti Ewropea kif ġej:

"*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, recognises 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; and Beyeler v. Italy [GC], no. 33202/96, § 98, ECHR 2000-I)." (**Zammit and Vassallo v. Malta;** Applikazzjoni numru 43675/16, 28 ta' Mejju 2019).

12. Il-Qorti Ewropea stabbilit għalhekk li l-kontroll fuq il-kera u r-restrizzjonijiet fuq it-tmiem ta' kuntratt ta' kera għalkemm legali u magħmulin għal skop leġittimu fl-interess ġenerali, jikkostitwixxu kontroll fuq l-użu tal-proprjetá tal-individwu a tenur tat-tieni paragrafu tal-Artikolu 1 tal-ewwel Protokoll. Iżda dan l-indħil ikun konformi ma' dan l-artikolu biss meta jkun wieħed legali, magħmul għal skop leġittimu fl-interess ġenerali u jilħaq bilanċ ġust bejn l-interess ġenerali tal-komunitá u l-protezzjoni tad-drittijiet fundamentali tal-individwu:

"*43. The Court reiterates that in order for an interference to be compatible with Article 1 of Protocol No. 1 it must be lawful, be in the general interest and be proportionate, that is to say it must strike a "fair balance" between the demands of the general interest of the community and the requirements of the protection of the individual's fundamental rights (see, among many other authorities, Beyeler v. Italy [GC], no. 33202/96, § 107, ECHR 2000-I, and J.A. Pye (Oxford) Ltd and J.A. Pye (Oxford) Land Ltd v. the United Kingdom [GC], no. 44302/02, § 75, ECHR 2007-III).*" (**Cassar v. Malta**, applikazzjoni numru 50570/13, 30 ta' April 2018)

13. Fid-dispożizzjonijiet tal-Kap. 158 kif emendati bl-Att XXII tal-1979, inkluż għalhekk l-artikolu 12(2), il-Qorti Ewropea dejjem sabet ksur tad-drittijiet fundamentali tas-sidien kif protetti bl-ewwel artikolu tal-ewwel

Protokoll tal-Konvenzjoni. Dan għaliex l-istess emendi jikkostitwixxu interferenza mad-drittijiet tal-proprjetá tas-sid li hija inkompatibbli mat-tielet prinċipju ta' bilanċ ġust. Dan ifisser li tali interferenza ikkawżata b'dawn l-emendi ma żżommx "bilanċ xieraq" bejn l-esiġenzi tal-interess ġenerali tal-komunitá u l-ħtieġa tal-ħarsien tad-drittijiet fundamentali tal-individwu minħabba raġunijiet segwenti li huma wkoll indikati mir-Rikorrenti fil-premessi:

"*41. The Court notes that it has found in plurality of cases against Malta concerning the same subject matter that, despite the considerable discretion of the State in choosing the form and deciding on the extent of control over the use of property in such cases, having regard to the low rental value which could have or was received by the applicants, their state of uncertainty as to whether they would ever recover the property (despite more recent amendments), the lack of procedural safeguards in the application of the law and the rise in the standard of living in Malta over the past decades, a disproportionate and excessive burden was imposed on the applicants who were made to bear most of the social and financial costs of supplying housing accommodation (see Amato Gauci, cited above, § 63; Anthony Aquilina v. Malta, no. 3851/12, § 67, 11 December 2014; and Cassar v. Malta, no. 50570/13, § 61, 30 January 2018). In those cases the Court found that the Maltese State had failed to strike the requisite fair balance between the general interests of the community and the protection*

of the applicant's right of property and that there had thus been a violation of Article 1 of Protocol No.1 to the Convention." (**Buttigieg and Others v. Malta**, applikazzjoni numru 22456/15, 11 ta' Diċembru 2018).

14. Il-Qrati tagħna baqgħu isegwu din il-pożizzjoni kif adottata mill-Qorti ta' Strasburgu f'żewġ xenarji:

(1) fejn il-konċessjoni emfitewtika tkun saret fiż-żmien qabel ma daħlu fis-seħħ dawn l-emendi bis-saħħa tal-Att XXII ta' l-1979 u għaldaqstant is-sid ma setax ikun konsapevoli bl-effetti li kienet se ġġib magħha tali konċessjoni minħabba d-dħul fis-seħħ tal-emendi msemmija. Dan huwa preċiżament il-każ tal-lum (ara ad eżempju **Joseph Darmanin vs. Avukat Generali et**, Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali), 30 ta'Ottubru 2018 kif konfermata fis-sostanza tagħha mill-Qorti Kostituzzjonali fil-31 ta' Mejju 2019 u l-każistika hemm kwotata).

(2) fejn il-konċessjoni emfitewtika tkun saret fiż-żmien wara d-dħul fis-seħħ ta' dawn l-emendi biss meta s-sidien ma kienux ħielsa jagħżlu mod ieħor allavolja kienu konsapevoli bl-effetti tal-emendi imsemmija (ara per eżempju **Victor u Carmen Portanier vs. Avukat Ġenerali et**, **Qorti Kostituzzjonali, 29 ta' April 2016**) .

15. Il-Qorti Ewropea iżda sabet li l-artikolu 12 jivvjola l-ewwel artikolu tal-ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni mingħajr kwalifika anke meta konċessjoni emfitewtika tkun saret fi żmien wara d-dħul fis-seħħ tal-Att XXIII ta' l-1979.

Dan ifisser li l-artikolu 12 tal-Kap. 158 jivvjola l-ewwel artikolu tal-ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni anke fejn il-konċessjoni emfitewtika tkun saret wara l-emendi tal-1979, irrispettivament jekk is-sid kienx jew le ħieles li jagħżel mod ieħor (**Buttigieg and Others v. Malta**, **applikazzjoni numru 22456/15, 11 ta' Diċembru 2018**). Il-Qrati tagħna diġa bdew isegwu din il-pożizzjoni (ara **J&C Properties Limited vs Avukat Ġenerali**, **Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali, 9 ta' Lulju 2019**).

16. Għal dak li jirrigwarda l-interpretazzjoni tal-artikolu 37(1) tal-Kostituzzjoni, il-Qrati tagħna ġibdu żewġ linji ġurisprudenzjali: dik kwotata mill-Avukat tal-Istat fin-nota ta' sottomissjonijiet (a' fol 346 sa 350) li teżenta l-liġijiet għall-kontroll ta' użu u tgawdija ta' propjetá mill-applikazzjoni tal-Artikolu 37(1) tal-Kostituzzjoni (ara wkoll **Benjamin Testa et vs l-Avukat Ġenerali et**, **Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali), 30 ta' Mejju 2019** u l-każistika hemm kwotata) u dik iktar prevalenti u riċenti li "*Meta l-"kontroll ta' użu ta' proprjetà" jolqot, bħal fil-każ tallum, 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*" (**Rose Borg vs. Avukat Ġenerali et**, **Qorti Kostituzzjonali,11 ta' Lulju 2016**; ara wkoll **Joseph Darmanin vs. Avukat Generali et**, **Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali), 30 ta'Ottubru 2018** kif konfermata fis-sostanza tagħha mill-**Qorti Kostituzzjonali fil-31 ta' Mejju 2019** u l-każistika hemm kwotata).

<u>Konsiderazzjonijiet</u>

17. Qabel ma tikkunsidra l-mertu tal-każ il-Qorti sejra tindirizza l-eċċezzjonijiet preliminari mqajma mill-intimati Avukat tal-Istat u Joseph u Carmen konjuġi Schembri;

18. Bl-ewwel eċċezzjoni tagħhom, l-intimati qed jitolbu lil din il-Qorti sabiex tirrifjuta li teżerċita s-setgħat tagħha skont il-proviso tal-Artikolu 66(2) tal-Kostituzzjoni ta' Malta u tal-proviso tal-artikolu 4(2) tal-Kap. 319. Dan għaliex "*r-rikorrenti għażlu li ma jużufruwixxux mir-rimedju ordinarju mogħti lilhom bl-Att Nru XXVII tal-2018 fejn ir-rikorrenti kellhom l-ewwel u qabel kollox imorru quddiem il-Bord tal-Kera*";

19. B'dan l-Att XXVII tal-2018 il-Gvern emenda l-liġi taħt il-kap. 158 bl-introduzzjoni tal-Artikolu 12B. Dan l-artikolu jagħti lis-sid dritt ta' azzjoni quddiem il-Bord li jirregola l-Kera sabiex jitlob reviżjoni tal-kera għal ammont li ma jistgħax jeċċedi t-tnejn fil-mija fis-sena tal-valur fis-suq tal-fond residenzjali kif ukoll biex jiġu sabbiliti kundizzjonijiet ġodda tal-kera (art 12B(2)). F'każ li l-kerrej ma jkunx jissodisfa t-test tal-mezzi mwettqa mill-Bord sabiex iħallas din iż-żieda fil-kera, il-Bord għandu jordna li l-kerrej jivvaka il-fond fi żmien ħames snin li matulhom is-sid għandu jiġi kkumpensat f'ammont li huwa d-doppju tal-kirja li kienet pagabbli skont l-Artikolu 5, 12 jew 12A tal-istess Kap (art 12B (3) u (4)). F'każ li l-kerrej ikun jissodisfa dan it-test, il-Bord għandu jistabbilixxi l-kirja u żidiet fil-kera skont

is-sub-artikolu 5, 6 u 7. Permezz tas-sub-inċiz 8, l-artikolu 12B jipprovdi wkoll għal ċirkostanzi meta sid ta' post hekk mikri jista' jitlob it-tneħħija tal-kerrej mill-post u b'liema mod dan jista' jsir. Is-sub-inċiż 9 jipprovdi għal dawk il-każijiet fejn il-Qrati ta' ġurisdizzjoni kostituzzjonali jsibu li l-kerreja ma jistgħux jibqgħu jistrieħu fuq il-jedd tal-kirja, enfitewsi jew sub-enfitewsi mogħtija lilhom bis-saħħa tal-liġi tal-1979. Is-sub-inċiż 11 jistipula li l-artikolu 12B japplika fil-każijiet kollha fejn enfitewsi, sub-enfitewsi jew kirja regolata bl-artikolu 5, 12 jew 12A tkun skadiet minħabba deċiżjoni tal-Qorti ta' ġurisdizzjoni tkun sabet vjolazzjoni minħabba l-isproporzjon bejn il-valur tal-proprjetá u l-ammont ta' kera meta l-okkupant ikun għadu jirrisjedi fil-fond fl-10 ta' April 2018 li hija d-data li fiha daħlet fis-seħħ din il-liġi. Skont dan is-sub-inċiż f'dawn il-każijiet is-sid huwa prekluż milli jipproċedi biex jitlob l-iżgumbrament qabel ma' l-ewwel jiddisponi mill-artikolu 12B.

20. Huwa għaldaqstant evidenti li "*din l-aħħar bidla fil-liġi tolqot fil-laħam il-ħaj il-qagħda li jinsabu fiha r-rikorrenti fil-każ tallum u lil dawk kollha f'qagħda bħalha.*" (**Victoria Amato Gauci et vs. Avukat Ġenerali**, **Qorti Ċivili Prim' Awla (Sede kostituzzjonali), 17 ta' Ottubru 2018**).

21. Illum s-sub-inċiż 1, ta' dan l-artikolu huwa applikabbli fir-rigward ta' kera li ġiet fis-seħħ a tenur tal-artikolu 5, 12 jew 12A b'effett mil-21 ta' Ġunju 2021. Issa fil-mori ta' din il-Kawża, din il-ligi kellha tkun emendata għall-ennisima volta, li l-artikolu 12B japplika fir-rigward ta' dak il-kera mill-1 ta'

Ġunju, 2021, minkejja d-dispożizzjonijiet tal-imsemmija artikoli ta' din l-Ordinanza jew ta' xi liġi oħra.

22. Qabel l-introduzzjoni tal-emenda b'Att XXIV tal-2020 dan l-artikolu kien japplika għal dawk il-kirjiet ta' wara l-10 ta' April 2018. Hija sfortuna, li l-leġislatur ma jipprovdiex transitorjament dwar kawżi pendenti qabel ma saret l-emenda, għalhekk huwa għall-Qorti li tikkonsidra kif f'ċirkostanzi bħal dawn, ġew affettwati kawżi bħal dik li għandha qudddiemha din il-Qorti li ġiet intavolata fit-12 ta' Lulju 2018.

23. Tabilħaqq, kif anke osservat drabi oħra min dawn il-Qrati, "*l-Artikolu 12B tal-Kap.158 ma jistax isewwi l-ksur tad-drittijiet fundamentali tal-rikorrenti li diga' sehh. Huwa relevanti ghall-finijiet tar-rimedju li jista' jinghata ghall-futur. Ghalhekk ghal dak li jirrigwarda t-talba tar-rikorrenti ghal rimedju ghal ksur tad-drittijiet fundamentali qabel id-dhul tal-ligi imsemmija, dina l-Qorti tista' takkorda kumpens mahsub biex jindirizza l-hsara gja mgarrba minnhom.*" (**Matthew Said et vs Alfreda sive Frida Cishahayo et**, **Qorti Ċivili Prim' Awla (Sede Kostituzzjonali), 30 ta' Ottubru 2019**). Bl-istess mod ġie osservat li "*L-introduzzjoni tal-Art 12B tal-Kap 158 hija ntiza unikament sabiex taghmel tajjeb ghall-futur mhux ghal vjolazzjonijiet imgarrba fil-passat. Ghalhekk, fir-relazzjonijiet futuri ta' bejniethom, il-partijiet ghandhom ikunu gwidati mill-emendi l-aktar recenti.*" (**Giovanna Bartoli vs Carmelo Calleja et**, **Qorti Ċivili Prim' Awla (Sede Kostituzzjonali), 28 ta' Novembru 2019**).

24. Din il-Qorti qieset sewwa dan l-aspett tal-Kawża. Qieset, kif diġa' aċċennat, li l-leġislatur ma provdiex b'mod transitorju fit-tibdil tal-liġi. Qieset li tajjeb jew ħażin, fil-mori ta' din il-Kawża, il-liġi inbidlet favorevolament għar-rikorrenti, għaliex altrimenti din il-Qorti setgħet tiddeklina ġaladarba din il-Kawża ġiet intavolata wara l-10 ta' April 2018. Iżda qieset ukoll li hawn si tratta ta' ksur ta' dritt fundamentali u li dawn il-Qrati għandhom latitudni wiesgħa sabiex jassiguraw li ma jkun hemmx ksur tad-drittijiet ta' din ix-xorta tant li anke jsibu ksur ta' artikolu tal-Kostituzzjoni jew Konvenzjoni anke fejn dan l-artikolu partikolari ma jkunx invokat (ara **Sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali fl-ismijiet Mario Zammit -vs- Avukat Generali tat-18 ta' Lulju 2017**).

25. Anke f'dan il-każ, fid-dawl tat-tibdiliet fil-liġi li saru fil-mori ta' dawn il-proċeduri, il-Qorti hija tal-fehma qawwija li ma għandhiex għalfejn tiddekilina li teżerċita l-poteri lilha fdati mill-Kostituzzjoni ai termini tal-artikolu 46. Huwa prinċipju assodat, li fejn si tratta ta' dritt fundamentali, il-Qorti għandha tapplika l-liġi l-aktar favorevoli sabiex tassigura li tħares id-drittijiet fundamentali tal-bniedem. Dan tagħmlu kemm f'każ ta' liġijiet li jkunu kontradittorji u anke f'każ ta' tibdil tal-liġi wara l-introduzzjoni ta' rikors bħal dak li għandha quddiemha din il-Qorti. Aktar minn hekk, din il-Qorti ma tara xejn ħażin, li f'każ ta' tibdil fil-liġi fil-mori ta' proċedura din tista' titqies li jissana xi nuqqas, għalhekk tapplika l-prinċipju tal-*ius superveniens*.

26. Fid-dawl ta' dawn ir-raġunijiet, il-Qorti sejra tiċħad din l-eċċezzjoni.

27. Permezz tat-tielet u t-tieni eċċezzjoni preliminari, l-intimati Avukat tal-Istat u l-konjuġi Schembri ssolevaw rispettivament il-prova tat-titolu tar-Rikorrenti fuq il-proprjetá in kwistjoni. Din l-eċċezzjoni ġiet sollevata f'iktar minn okkażjoni waħda.

28. Il-ġurisprudenza kostanti tgħallem li l-prova tat-titolu ma hijiex sine qua non sabiex tirnexxi azzjoni ta' indole kostituzzjonali u/jew konvenzjonali bħal ma hi azzjoni ta' rivendika:

"*Illi biex wieħed ikun f'qagħda li juri li ġarrab ksur tal-jedd fundamentali tiegħu taħt l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni 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*;" (**Robert Galea vs Avukat Ġenerali et (mhux appellata), Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali), 7 ta' Frar 2017**).

29. Permezz ta' nota a' fol 62 l-atturi preżentaw elenku ta' dokumenti biex jippruvaw it-titolu tagħhom in virtù ta' din l-eċċezzjoni (a' fol 62). Dawn

id-dokumenti jirrisalu għas-sena 1894, jiġifieri ben disgħa u sebgħin sena qabel ma saru l-kuntratti konċessjonarji fis-snin 1973 u 1976.

30. L-iskop ta' din l-eċċezzjoni huwa li jiġi muri kif il-proprjetá ddevolviet f'idejn l-atturi mis-sidien oriġinali msemmija f'dawn l-atti konċessjonarji, jiġifieri Reverendu Mons Dun Salvatore, Angelo, Frank, Mary u Josephine aħwa Laspina. Fil-waqt li l-Qorti tifhem l-iskop wara il-presentata tad-dokumenti rigwardanti l-axxendenti tal-imsemmija sidien oriġinali aħwa Laspina sabiex tkun respinta l-eċċezzjoni inkwistjoni, ma hemmx il-ħtieġa ta' prova djabolika bħal fil-każ ta' kawża petitorja. Il-provenjenza tat-titolu tagħhom hija fi kwalunkwe każ dikjarata fl-istess atti konċessjonari.

31. Minn eżami ta' dawk id-dokumenti li jispjegaw il-linja ta' dixxendenza li ssuċediet fil-wirt tal-proprjetá in kwistjoni mis-sidien oriġinali msemmija, jirriżulta li:

a. Mary Laspina, waħda mis-sidien komparenti fl-atti konċessjonarji, mietet fit-8 ta' April 1979 (ara ċertifikat tal-mewt Dok E1 a' fol 80 faċċata 2). Mir-riċerki testamentarji li saru (ara Doks E2 u E3 a' fol 80 u 81), joħroġ li Mary Laspina ħalliet testment datat 8 ta' Jannar 1960 (Dok E4 a' fol 82). Fir-Raba' Artikolu ta' dan it-testment (vide fol 83), hija istitwit bħala eredi universali ta' ġidha kollu lil ħutha <u>Giuseppina u Reverendu Saċerdot Don Salvatore</u> aħwa Laspina. Dawn kienu wkoll sidien komparenti fl-atti imsemmija.

b. Ir-Reverendu Saċerdot Don Salvatore Laspina miet fis-7 ta' Ottubru 1981 (ara ċertifikat tal-mewt Dok F1 a' fol 84). Huwa għamel testment datat 8 ta' Mejju 1980 (Dok F2 a' fol 85). Permezz tat-Tielet Artikolu ta' dan it-testment, ir-Reverendu ħalla b'titolu ta' legat l-usufrutt tal-beni immobiljari kollha tiegħu lill oħtu Josephine Laspina u n-nuda proprjetá tal-istess beni lin-neputijiet tiegħu John u Marthese mart Victor Camilleri ulied ħuh Angelo in kwantu għan-nofs indiviż, u in kwantu għan-nofs indiviż l-ieħor lin-neputi tiegħu r-Rikorrent **Joseph Laspina** bin ħuh Frank.

c. In-neputi John Laspina miet fit-30 t'April 2001 (ara ċertifikat tal-mewt Dok I1 a' fol 100). Mir-riċerki testamentarji pubbliċi (Dok I2 a' fol 100 faċċata 2) u sigrieti (Dok I4 a' fol 102) jirriżulta li huwa ħalla testment datat 17 ta' Jannar 1994 (Dok I5 a' fol 103). Permezz ta' Artikolu Uniku f'dan it-testment, huwa stitwixxa bħala eredi universali tiegħu lil binthu r-Rikorrenti **Sarah Laspina**.

d. In-neputija Marthese Camilleri neè Laspina mietet fis-6 ta' Jannar 1998 (ara ċertifikat tal-mewt Dok H1 a' fol 93). B'testment unica charta li għamlet flimkien ma' żewġha Victor Camilleri datat 12 ta' Novembru 1997 (Dok H2 a' fol 94), hija istitwiet bħala eredi universali

lit-tlett uliedha r-Rikorrenti **<u>Anthony, Nicholas u Michelle aħwa Camilleri</u>** fi kwoti ndaqs bejniethom (ara s-Seba Artikolu a' fol 95).

e. Angelo Laspina miet fil-31 ta' Diċembru 1984 (ara ċertifikat tal-mewt Dok G1 a' fol 88). Huwa għamel testment unica charta flimkien ma martu Maria Rita fit-8 ta' Lulju 1972 (Dok G2 a' fol 89). Permezz tal-ewwel artikolu huma nnominaw lil-xulxin eredi universali. M'huwiex magħruf min minnhom kien il-konjuġi superstiti. Il-Qorti iżda m'għandhiex għax taħseb mod ieħor ħlief li l-wirt ta' Angelo għadda favur uliedu John u Marie Therese aħwa Laspina. Il-wirt ta' dawn tal-aħħar umbgħad għadda favur ulied uliedu r-Rikorrenti Sarah Laspina u Anthony, Nicholas u Michelle aħwa Camilleri bil-mod kif ġia fuq espost.

f. Josephine Laspina mietet fil-31 ta' Awwissu 2003 (ara ċertifikat tal-mewt Dok J1 a' fol 106). B'testment datat 13 ta' Novembru 1987 (Dok J2 a' fol 107) hija istitwiet bħala eredi universali u padruni assoluti tal-assi ereditarji tagħha fi proprorzjon ta' terz indiviż kull wieħed lin-neputijiet tagħha r-Rikorrenti Joseph Laspina bin Frank, u lill-ulied ħuha Angelo John u Marie Therese aħwa Laspina. Billi dawn ġew nieqsa qabel il-mewt tagħha, l-assi ta' Josephine Laspina ntiret bis-sostituzzjoni volgari mil-ulied rispettivi ta' John u Marie Therese aħwa Laspina, ossia r-Rikorrenti Sarah Laspina u Anthony,

Nicholas u Michelle aħwa Camilleri (ara t-tielet artikolu a' fol 107 faċċata 2).

32. Joħroġ min dan kollu li t-titolu pretiż mir-Rikorrenti fuq il-proprjetá in kwistjoni huwa indubbjament u inkonfuttabbilment wieħed validu. Isegwi li r-Rikorrenti għandhom dritt jippretendu li jgawdu ħwejjiġhom u, aktar min hekk, jitolbu l-ħarsien tal-jeddijiet tagħhom fuq ħwejjiġhom meta dawn ikunu miċħuda.

33. Il-Qorti sejra għalhekk tiċħad it-tielet u t-tieni eċċezzjoni rispettiva tal-Intimati Avukat tal-Istat u l-Konjuġi Schembri u tgħaddi biex tikkonsidra l-mertu.

34. Safejn l-azzjoni hija mibnija fuq l-ewwel artikolu tal-ewwel protokoll tal-Konvenzjoni, il-fatti tal-każ in diżamina huma identiċi għal dawk ravviżati fid-diverżi sentenzi tal-Qorti Ewropea u tal-Qrati tagħhna ġia ċitati. Għaldaqstant japplikaw l-istess konsiderazzjonijiet legali fuq esposti. Isegwi li fil-każ tal-lum din il-Qorti tasal għall-istess konklużjoni li waslu għaliha Qrati oħra ripetutament f'kawżi ta' din ix-xorta u f'ċirkostanzi simili, u ċioe li l-artikolu 12 tal-Kap. 158 huwa leżiv tad-drittijiet fondamentali tas-sidien kif garantiti bl-ewwel artikolu tal-ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni.

Safejn l-azzjoni hija mibnija fuq l-artikolu 37(1) tal-Kostituzzjoni, din il-Qorti taqbel ma' dak ritenut mill-Qorti Kostituzzjonali fis-sentenza ta' **Rose Borg vs Avukat Ġenerali et** ġia ċitata supra. Din il-Qorti għalhekk tikkonkludi li

l-artikolu 12 tal-Kap 158 kif emendat bl-Att XXIII tal-1979 huwa wkoll leżiv tal-artikolu 37(1) tal-Kostituzzjoni. Dan peress li, għal raġunijiet ġia kopjożament u kostantament esposti mill-Qorti Ewropea u l-Qrati tagħna, tali artikolu jikkontrolla l-użu tal-proprjetá mingħajr kumpens xieraq u b'mod għal kollox sproporzjonat għall-iskop li għalih ġie promulgat tant li kważi ċċaħħad għal kollox lis-sid mid-dritt li jirriprendi l-pussess tal-proprjetá fi żmien prevedibbli u definittiv.

35. Din il-Qorti għalhekk qed tilqa' l-ewwel żewġ talbiet tar-Rikorrenti.

36. Il-Qorti sejra issa tqis il-bqija tat-talbiet rimedjali.

37. Bħala rimedju għal din il-vjolazzjoni, r-Rikorrenti qed jitolbu lil Qorti tiddikjara illi tagħtihom "*r-rimedji kollha li jidhrilha xierqa u opportuni, inkluż l-iżgumbrament mill-fondi tal-intimati Schembri*" (tieni talba) u kif ukoll tiddikjara lil-intimati jew min minnhom responsabbli għal kumpens u danni pekunjarji u non-pekunjarji ai termini tal-Artikolu 41 tal-Konvenzjoni Ewropea (tielet u raba talba).

38. Din il-Qorti tara li t-talba għar-rimedji xierqa, inkluż l-iżgumbrament, hija bbażata fuq l-artikolu 13 tal-Konvenzjoni li jipprovdi dritt għar-rimedju effettiv quddiem Qorti Nazzjonali.

39. Il-Qorti Ewropea fil-każ **Portanier v. Malta** (applikazzjoni numru 5747/16, 27 ta' Awwissu 2019, paragrafu 46) saħqet is-segwenti fuq l-artikolu 13:

"*The Court reiterates its general principles under Article 13 as set out in Apap Bologna (cited above, §§ 76-79). In particular it reiterates that, for the purposes of Article 13, <u>it is for the Court to determine whether the means available to an applicant for raising a complaint are "effective" in the sense either of preventing the alleged violation or its continuation, or of providing adequate redress for any violation that had already occurred</u>. In certain cases a violation cannot be made good through the mere payment of compensation and the inability to render a binding decision granting redress may also raise issues (ibid., § 77).*" (sottolinear ta' din il-Qorti).

40. Il-Qorti Ewropea f'dan il-każ sostniet mingħajr tlaqliq li ordni ta' żgumbrament tista tingħata min Qorti Kostituzzjonali bħala rimedju effettiv ai termini tal-artikolu 13 li jfittex jipproteġi lis-sid min vjolazzjoni kontinwata (ara para 47).

41. Din il-Qorti diġa' kellha opportunita' li tiddeklina talbiet ta' din ix-xorta. Il-kerrej huwa vittma daqs is-sid tal-konsegwenzi li ġabet magħha din il-liġi, li setgħet tagħmel sens meta ddaħlet minħabba ċ-ċirkostanzi soċjali ta' dak iż-żmien. Il-Kerrej fil-fatt jiġi normalment illiberat mill-osservanza tal-ġudizzju fi proċeduri bħal dawn u dan għaliex il-presenza tiegħu f'dawn il-

proċeduri hija biss meħtieġa għall-integrita' tal-istess. Aktar minn hekk, ir-rimedju ta' żgumbrament jista' jagħti lok għall-opposizzjoni u difiżi fil-kamp ċivilistiku u din il-Qorti ma ġietx adita f'dan ir-rigward. Għalhekk din il-parti tat-talbiet ser tkun miċħuda.

Kumpens

42. Imiss issa li tiġi kkunsidrata t-talba tar-Rikorrenti għall-kumpens.

43. Rigward it-talba għal kumpens u d-danni sofferti mir-Rikorrenti qed issir referenza għal dak li qalet il-**Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) per imħallef Joseph R. Micallef fis-sentenza Robert Galea vs Avukat Ġenerali et datata 7 ta' Frar 2017**. Minħabba l-mod ċar u raġjonat tal-mod kif inhu espost l-argument dwar il-materja, ikun utli li parti minn din is-sentenza tiġi riprodotta "in extenso":

"*li l-kumpens mistħoqq lill-persuna wara li jkun instab li din ġarrbet ksur ta' xi jedd fundamentali tagħha ma huwiex l-istess bħal-likwidazzjoni u ħlas ta' danni mġarrba. Minbarra dan, ir-rikorrent ma jistax jistrieħ fuq l-għoti ta' kumpens taħt l-artikolu minnu msemmi tal-Konvenzjoni. Fl-ewwel lok, il-Konvenzjoni tagħmel mil-liġijiet ta' Malta safejn id-dispożizzjonijiet tagħha kienu inkorporati fil-Kapitolu 319 tal-Liġijiet ta' Malta. L-imsemmi artikolu ma kienx hekk inkorporat. Fit-tieni lok, huwa maqbul li d-dispożizzjonijiet ta' dak l-artikolu jgħoddu għall-Qorti ta' Strasbourg u mhux għall-qrati*

domestiċi tal-Pajjiżi Membri tal-Kunsill tal-Ewropa Ara Kost. ***30.9.2016*** *fil-kawża fl-ismijiet* ***Maria Stella Azzopardi Vella et vs Avukat Ġenerali et****;*

Illi b'daqshekk ma jfissirx li t-talbiet tar-rikorrent dwar l-għoti ta' rimedju mhumiex sejrin jintlaqgħu. Jekk ma jistgħux jintlaqgħu talbiet għal-likwidazzjoni ta' kumpens u danni bis-saħħa tal-imsemmi artikolu 41 tal-Konvenzjoni, jista' u sejjer jingħata rimedju taħt il-kriterji tal-għoti ta' rimedju bħal dan minn din il-Qorti fis-setgħat u kompetenza attwali tagħha (Kost. ***17.12.2010*** *fil-kawża fl-ismijiet* ***Philip Grech pro et noe vs Direttur tal-Akkomodazzjoni Soċjali et****). Għalhekk, il-Qorti tasal għall-fehma li t-tieni rimedju mitlub mir-rikorrenti fit-tielet, ir-raba' u l-ħames talbiet tiegħu ma jistħoqqlux jintlaqa', imma sejjer jingħata kumpens taħt it-tieni talba tiegħu;*

Illi huwa llum stabilit li r-rimedju li tista' tagħti din il-Qorti huwa kumpens għall-ksur tad-dritt fundamentali u mhux danni ċivili għal opportunita' mitlufa (Kost. ***22.2.2013*** *fil-kawża fl-ismijiet* ***Albert Cassar et vs Onor. Prim Ministru et****).”*

Il-Qorti Kostituzzjonali fis-sentenza ***Josephine Azzopardi pro et noe vs Avukat Ġenerali et****, 12 ta' Lulju 2019 rriteniet li “Hu ben stabbilit fil-gurisprudenza ta' dawn il-Qrati li rimedju kostituzzjonali ma jfissirx necessarjament ir-rimbors tal-valur shih fuq is-suq lis-sid (Q. Kost. 1/2017,* ***Chemimart Ltd [C74] v. Avukat Generali et,*** *deciz 14 ta' Dicembru, 2018.). Dan ghal diversi ragunijiet li din il-Qorti fissret fis-sentenza fl-ismijiet*

Josephine Azzopardi pro et noe v. Onor. Prim'Ministru et *(Q. Kost. 80/14 deciz 25 ta' April, 2018)****.***

Jigi osservat li l-kalkoli tal-attrici ma jqisux il-ghan legittimu u socjali tal-ligi, il-fatt illi l-ligi tehlisha mill-obbligazzjoni tat-tiswijiet, il-fatt li fost ir-rimedji hemm dak li jippermettilha tfittex li tiehu lura l-fond bla ma tinzamm milli taghmel hekk b'applikazzjoni tal-Art. 12A tal-Kap. 158, u l-fatt illi l-Art. 1 tal-Ewwel Protokoll ma jiggarantix dhul daqskemm jaghti s-suq hieles. Qieghda tassumi wkoll illi kinet sejra ssib min jikri l-appartament ghaz-zmien kollu li ghalih qieghda tippretendi kumpens, u wkoll mill-2002, u li dan il-kerrej kien sejjer jassumi hu l-obbligazzjoni ta' manutenzjoni u tiswijiet....

.... Kif gie ritenut fis-sentenza ta' din il-Qorti deciza fil-31 ta' Ottubru, 2014, fl-ismijiet ***Igino Trapani et v. Kummissarju tal-Artijiet u Avukat Generali*** *u citata wkoll mill-ewwel Qorti fis-sentenza appellata, kull kaz ghandu jigi trattat u deciz fuq il-fattispecie tieghu. Il-Qorti zzid tghid ma' dan li ghandu jigi kkonsidrat, kemm il-htiega li l-Istat jipprovdi ghal akkomodazzjoni socjali u wkoll min-naha l-ohra dawk il-fatturi li gharrfet l-ewwel Qorti fis-sentenza taghha u li din il-Qorti tikkondividi.*

Il-Qorti tikkonsidra li l-ewwel Qorti ma naqset bl-ebda mod fl-ezercizzju taghha fil-komputazzjoni tal-kumpens, izda izzid mal-konsiderazzjonijiet tal-ewwel Qorti, dawk il-konsiderazzjonijiet maghmula minn din il-Qorti

stess fis-sentenzi taghha ricenti fl-ismijiet ***Josephine Azzopardi pro et noe v. Onor. Prim'Ministru et (****Q. Kost. 72/2015, 75/2014, 77/2014, 80/2014, 81/2014, 82/2014, 85/2014, 87/2014, 88/2014, 90/2014, 91/2014, 94/2014, 95/2014, 96/2014 u 98/2014, decizi 25 ta' April, 2018; Q.Kost. 93/2014 deciz 31 ta' Jannar 2019; Q.Kost. 79/2014 u 97/2014 decizi 29 ta' Marzu 2019) li ghalihom qed issir debita riferenza, fejn f'sfond u f'cirkostanzi simili, din il-Qorti elenkat diversi fatturi relevanti ghal-likwidazzjoni ta' kumpens xieraq applikabbli ghal kaz odjern u li huma s-segwenti:*

(i) il-fatt li kienet l-attrici flimkien ma' hutha li ippermettew lill-okkupanti li jkomplu jzommu l-fond sal-2007 meta, bejn l-2002 u l-2007, qabel ma ddahhal l-art. 12A tal-Kap. 158, setghu fittxew l-izgumbrament taghhom;

(ii) iz-zmien bejn l-2007 u meta hadet lura l-pussess battal tal-appartament li l-attrici damet imcahhda mit-tgawdija ta' hwejjigha minghajr kumpens xieraq;

(iii) il-valur tas-suq tal-fond u l-valur lokatizju tieghu ghalkemm dan ma jfissirx necessarjament li l-attrici kienet sejra ssib tikrih daqshekk u bl-istess kondizzjonijiet dwar responsabilita' ghal tiswijiet bhal fil-kaz ta'kiri kontrollat;

(iv) l-ghan legittimu u socjali tal-ligi impunjata;

(v) il-fatt li l-kumpens li jinghata ghall-ksur tad-drittijiet fondamentali ma huwiex l-istess bhad-danni civili izda, minkejja dan ghandu jkun kumpens shih li, kemm jista'jkun, iqieghed lill-attur fil-posizzjoni li kien ikun fiha li kieku dak il-ksur ma sehhx;

(vi) l-incertezza li ghaddiet minnha l-attrici dwar jekk qattx setghet tiehu hwejjigha lura, u meta;

(vii) il-fatt li kienet imcahhda wkoll mill-possibilita' li tizviluppa l-arja tal-appartament, u

(viii) il-fatt li biex tiehu dan ir-rimedju l-attrici kellha taghmel spejjez biex tiftah din il-kawza u biex tfittex l-izgumbrament tal-okkupanti tal-fond." (Q.Kost. 72/2015, ***Josephine Azzopardi et v. Onorevoli Prim'Ministru et,*** *deciz 25 ta' April 2018.)....*

.... Tenut kont li l-Qorti hi tal-fehma li m'ghandhiex tiddipartixxi fil-kaz odjern mill-limiti tal-kumpens generalment likwidat f'kazijiet simili (Ghalkemm il-fattispecie tal-kull kaz jinbidel, ara Q. Kost. 1/12, ***Raymond Cassar Torreggiani et v. Avukat Generali et,*** *deciz 29 ta' April, 2016 €5,000, Q. Kost. 12/13,* ***Ian Peter Ellis pro et noe v. Maggur Alfred Cassar Reynaud et,*** *27 ta' Jannar, 2017, €15,000; Q. Kost. 2/17,* ***Maria Pia sive Maria Galea v. Avukat Generali et,*** *14 ta' Dicembru, 2018, €10,000; Q. Kost. 1/17,* ***Chemimart Ltd v. Avukat Generali et,*** *14 ta' Dicembru, 2018, €5,000; Q. Kost. 8/16,* ***Sergio Falzon et v. Alfred***

Farrugia et, *14 ta' Dicembru, 2018, €15,000 ; u Q. Kost. 7/17,* ***Alessandra Radmilli v. Joseph Ellul et,*** *14 ta' Dicembru, 2018, €25,000 u in partikolari is-sentenzi fl-ismijiet* ***Josephine Azzopardi pro et noe v. Onor. Prim'Ministru*** *decizi fil-25 ta' April, 2018, skont ir-riferenza fin-nota ta' qabel din) sabiex tinzamm ir-relattivita` fir-rigward u, wara li hadet is-suespost in konsiderazzjoni, qieghda tikkonsidra li l-aggravju tar-rikorrenti mhuwiex gustifikat."*

44. Għal-likwidazzjoni ta' kumpens xieraq fid-dawl tal-fatturi suesposti, l-Qorti tieħu in konsiderazzjoni is-segwenti fatti in eżami:

1. Li l-Intimati konjuġi Schembri għadhom jirissjedu fil-fond u għalhekk ir-Rikorrenti ilhom imċaħħda mill-pusses tiegħu sa mit-terminazzjoni tal-konċessjonijiet emfitewtiċi fil-każ ta' Joseph Laspina, sa mis-sena 1998 fil-każ ta' Anthony, Nicholas u Michelle aħwa Camilleri u sa mis-sena 2001 fil-każ ta' Sara Laspina;

2. Il-valur lokatizzju skont is-suq kif indikat mill-Perit M'Louise Caruana Galea, għas-sena 1990 fil-każ tal-fond numru 94 u s-sena 1997 fil-każ tal-fond numru 96 kif ukoll għas-snin 1998 u 2001 fir-rigward taż-żewġ fondi, hu ferm ogħla mill-kera li kellhom jipperċepixxu r-Rikorrenti skont l-Att XVIII tal-2007. Skont l-istess rapport tal-imsemmija perit maħtura mill-Qorti sabiex tagħmel stima tal-valur lokatizju tal-fondi in kwistjoni mit-terminazzjoni tal-konċessjonijiet

emfitewtiċi temporanji fl-1 ta' Frar 1990 fir-rigward tal-fond numru 94 u fis-27 ta' Settembru 1997 fir-rigward tal-fond numru 96 b'intervalli ta' ħames snin sas-sena 2018 (ara verbal tal-5 ta' Novembru a' fol 28), il-valur lokatizzju tal-fond nru 94 fl-1990 kien ta' €2,999 fis-sena u tal-fond nru 96 fl-1997 kien ta' €3,120 fis-sena. Fis-sena 1998 il-valur taż-żewġ fondi rispettivi kienu ta' bejn €3,597 u €4,243 fis-sena u ta' bejn €2,512 u €2,848 fis-sena. Fis-sena 2001 umbagħad il-valuri kienu ta' bejn €4,243 u €4,755 u ta' bejn €2,512 u €2,848 fis-sena (ara rapport a' fol 120). Għajr għall-emendi li ġew fis-seħħ permezz tal-Att X tal-2009, ma kien hemm l-ebda mod li l-kera tiżdied għal mhux aktar mid-doppju b'deċiżjoni tal-Bord li Jirregola l-Kera fuq proċeduri li kieku ġew istitwiti mir-Rikorrenti. Meħud in konsiderazzjoni li l-valur lokatizzju skont is-suq kif indikat mill-Perit M'Louise Caruana Galea għas-snin imsemmija hu ferm ogħla mill-kera li kellhom jipperċepixxu r-Rikorrenti, bl-ebda mod ma jista' jitqies li dik il-kera kienet kumpens xieraq għar-Rikorrenti għaċ-ċaħda tat-tgawdija tal-proprjeta` tagħhom.

Il-Qorti tieħu wkoll inkonsiderazzjoni sa fejn jirrigwarda dan l-awment fil-kera, li ma hemmx paragun bejn iż-żieda fis-salarji u pagi li kienu jeżistu fil-mument tal-okkupazzjoni ta' fond, maż-żieda stratosferika tal-valuri fis-suq tal-proprjeta'. Fil-fatt fil-każ ta' **Amato Gauci -vs- Malta** l-Qorti Ewropeja qalet hekk: *"Thus in it's balancing exercise*

the Court will have to determine whether such a degree of tenant protection, to the detriment of the owners, is still justified 50 years later. It noted, that as stated by the Government, the minimum wage in 2007 was approximately six hundred per month, while back in 1974 (the date when Malta adopted a national minimum wage), it amounted to less than EUR 100 per month". Din il-Qorti bis-saħħa tal-prinċipju ta' *"judicial notice"* tirrileva, li l-paga minima illum hija dik ta' 760 ewro fix-xahar mentri s-salarju medju huwa dak ta' 1500 ewro fix-xahar gross. Dan ifisser li f'erbgħin sena l-paga minima żdiedet b'ċirka b'1.50 ewro fix-xahar. Huwa fatt magħruf għalhekk, li l-valuri tal-propjeta' żdied bil-mijiet tal-eluf ta' ewro mentri s-salarji u l-pagi ta' ħafna minn dawk li jokkupaw post, bil-mijiet tal-ewro. B'uħud mill-inkwilini anke jkunu f'eta' avvanzata bħal ma huwa dan il-każ, u li x'aktarx għixu fuq pensjoni. Din ukoll rejalta' soċjali, bħar-rejalta' l-oħra ta' kif sploda s-suq tal-propjeta'.

3. Il-fatt ta' jekk ir-Rikorrenti kienux neċessarjament ser isibu lil min jikru l-fond mingħajr waqfien b'dik il-kera u bl-istess kondizzjonijiet. Dan għalkemm irid jingħad li l-binja tinstab il-Belt Valletta li hu imfittex għal kirjiet kummerċjali. Dan għalkemm l-fondi in kwistjoni jikkostitwixxu Unesco World Heritage Site u għalhekk ma hu permess ebda żvilupp vertikali (ara rapport a' fol 117).

4. Il-fatt li r-Rikorrenti ma kellhom l-ebda għażla, ukoll minħabba l-ineffettivita` tar-rimedji li jista' jagħti l-Bord tal-kera skont il-ligi qabel l-Att XXVII tas-sena 2018, għajr li jistitwixxu l-proċeduri odjerni biex jieħdu kumpens xieraq.

45. Għal dak li jirrigwarda l-kalkolu tat-telf monitarju tal-awturi tar-rikorrenti, il-Qorti tqis utli li jiġi eżaminat il-komportament tal-istess awturi. Altru li l-awtur ta' dak li jkun sa mill-bidu tal-iskadenza taċ-ċens jew kirja, jkun għamel dak kollu possibbli biex skont il-liġi jirrevendika d-drittijiet proprjetarji tiegħu però dejjem sab l-ostaklu fil-liġi, u altru awturi, li minkejja dak li tgħid il-liġi, baqgħu qatt ma għamlu xejn. Jista' jkun minħabba letarġija jew għax addirittura kienu kuntenti bil-presenza tal-okkupant fil-proprjetá tagġhom. Ai fini ta' kumpens biss, is-suċċessuri tal-awturi f'kawżi ta' din ix-xorta, ma jistgħux jikkapitalizzaw mill-passivitá tal-awturi tagħhom.

46. Fis-sitwazzjoni li għandha quddiemha din il-Qorti, jirriżulta li s-sidien oriġinali m'għamlu l-ebda tentattiv biex jippruvaw jimmittigaw l-effetti ta' tali ordni. Anzi, kemm huma kif ukoll il-werrieta tagħhom inkluż ir-Rikorrenti, baqgħu sa ftit xhur qabel ma ġew istitwiti dawn il-proċeduri jaċċettaw bħala kera l-istess retta ta' pagamenti ta' ċens miftiehma fl-atti konċessjonarji minflok dak l-ammont li kellhom dritt għalih ai termini tal-artikolu 12(2)(b) tal-Kap. 158, kif rivedibbli kull ħmistax il-sena a tenur tal-artikolu 13(2) tal-Kap. 158 umbagħad rivedibbli kull tliet snin a tenur tal-1531Ċ(2) tal-Kodiċi

Ċivili li daħal fis-seħħ bl-artikolu 39 tal-Att X tal-2009 u sussegwentement emendat bl-artikolu 19(a) tal-Att V tal-2010.

47. Flimkien ma' dawn iċ-ċirkostanzi kollha li joħorġu mill-atti skont ir-regoli li l-Qrati tagħna minn żmien għal żmien inqdew bihom f'każijiet li jixxibħu, il-Qorti sejra wkoll iżżomm bħala gwida għall-fini ta' quantum id-deċiżjonijiet tal-Qorti Kostituzzjonali indikati fl-aħħar sentenza ċitata. Din il-Qorti għaldaqstant issib xieraq li jitħallas kumpens lir-Rikorrenti fis-somma ta' hamsa u ghoxrin elf ewro (€25,000). Din is-somma ma hiex tqis ukoll iż-żmien li r-Rikorrenti ħadu biex iressqu l-ilment tagħhom quddiem il-Qorti. Dan għal raġunijiet indikati mill-Qorti Ewropea fil-każ fl-ismijiet **Apap Bologna vs Malta**, 30 ta' Novembru 2016 para 46.

48. Dan l-ammont għandu sentendi jitħallas mill-Avukat tal-Istat li, kif jixhed ismu stess, qed jirrapreżenta l-Istat. Kif diga' accennat aktar 'l fuq , il-presenza tal-inkwilin f'dawn il-kawżi hija biss meħtieġa għall-integrita' tal-ġudizzju. Huwa ben stabbilit, li l-inkwilin la jaħti għal-liġi u lanqas jista' joffri rimedju. Huwa l-Istat li jrid jagħmel dan. Kif ġie kemm il-darba ribadit, "*kumpens bħal dak għandu jbatih biss l-Istat minħabba li l-ksur li qed iġarrab ir-rikorrent huwa l-effett dirett tal-liġi li ddaħħlet bl-Att XXIII tal-1979. L-intimati Ganado nqdew b'liġi li tathom jeddijiet ġodda li ma kellhomx fiż-żmien meta ngħatat il-konċessjoni enfitewtika, iżda ma għamlu xejn biex jiksbu dan il-jedd b'mod illegali. Fid-dawl tal-massima qui suo jure utitur neminem laedere videtur, l-Qorti ma tistax issib li l-intimati Ganado jridu*

jagħmlu tajjeb huma wkoll għall-ħlas tal-kumpens lir-rikorrent minħabba s-sejbien ta' ksur tal-jedd fundamentali tiegħu. Din il-fehma tinbena wkoll fuq il-fatt li l-ilment tar-rikorrent jirrigwarda liġi li jagħmilha l-Istat u mhux iċ-ċittadin li, min-naħa tiegħu, għandu jedd jinqeda biha fil-parametri tagħha u safejn din ma titqiesx li qiegħda tikser il-jedd fundamentali tas-sid;

*Illi kif inhu miżmum u mgħallem "fil-każ ta' liġi leżiva tad-drittijiet konvenzjonali jew kostituzzjonali, huwa l-Istat u mhux iċ-ċittadin li għandu jirrispondi. Għax huwa prinċipalment l-obbligu tal-Istat, u mhux tal-inkwilin, li jassigura li d-drittijiet fundamentali tas-sid ma jinkisrux" (***Kost. 24.2.2012 fil-kawża fl-ismijiet Louis Apap Bologna vs Kalċidon Ċiantar et; u Kost. 6.2.2015 fil-kawża fl-ismijiet Sean Bradshaw et vs L-Avukat Ġenerali et**).

49. Dan ma jfissirx li l-Intimati konjuġi Schembri m'għandhomx ikunu leġittimi kontradditturi f'din il-kawża. Kif sewwa ritenut mil-**Qorti Ċivili (sede Kostituzzjonali) fis-sentenza Margaret Psaila et vs l-Avukat Ġenerali et datata 27 ta' Ġunju 2019**, "*Din il-Qorti tosserva li, ghalkemm hija taqbel mat-tezi tal-intimata Camillleri li, ladarba hi agixxiet skont il-ligi, allura m'ghandhiex legalment tirrispondi ghall inkostituzzjonalita tal-ligi jew tehel spejjez tal-kawza, u huwa l-istat li huwa finalment responsabili, izda mill-banda l-ohra, il-proceduri odjerni necessarjament jaffettwaw lill-intimata stante li hi parti fir-rapport guridiku li huwa regolat b'ligi li l-kostituzzjonalita taghha qed tigi attakkata. Ghaldaqstant il-prezenza taghha f'dawn il-*

proceduri hija necessarja ghall-finijiet tal-integrita` tal-gudizzju. Hi bhala inkwilina tal-fond in kwistjoni ghandha interess guridiku f'din il-kawza peress li l-meritu jikkoncerna lilha direttament (ara ***Evelyn Montebello et vs Avukat Generali et****, Kost 13/07/2018;* ***Sam Bradshaw et vs Avukat Generali et****, Kost 06/02/2015 u* ***Raymond Cassar Torreggiani vs Avukat Generali****, Kost 22/02/2013).*" (ara wkoll **J&C Properties Limited vs Avukat Ġenearli** ċitata supra)

Decide

Għaldaqstant u għar-raġunijiet fuq imsemmija, il-Qorti qiegħdha taqta' u tiddeċiedi din il-kawża billi;

Tiċħad l-eċċezzjonijiet kollha tal-Avukat tal-Istat u **tilqa' t-tielet eċċezzjoni** tal-intimati konjugi Schembri u tilliberahom mill-osservanza tal-ġudizzju.

Tilqa' l-ewwel talba tar-rikorrenti u tiddikjara u tiddeċiedi li l-operat tal-Artikolu 12 tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta, kif emendat bl-Att XXIII tal-1979, u l-operat tal-Liġijiet viġenti qegħdin jagħtu dritt ta' rilokazzjoni lill-intimati Schembri fir-rigward tal-fondi uffiċjalment numerati 94 u 96 ġewwa Triq il-Punent, il-Belt, u li dan qiegħed ipoġġi lir-rikorrenti fl-impossibilita' li jirriprendu l-pussess tal-proprjetajiet msemmija.

Tilqa' t-tieni talba tar-rikorrenti u tiddikjara u tiddeċiedi li l-operat tal-Artikolu 12 tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta, kif emendat bl-Att XXIII tal-1979, u l-operat tal-Liġijiet viġenti kienu leżivi tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti għat-tgawdija tal-proprjetajiet tagħhom uffiċjalment numerati 94 u 96 ġewwa Triq il-Punent, Il-Belt sanċiti fl-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea (l-Ewwel Skeda tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta) għal-perjodu minnufih wara t-terminazzjoni tal-konċessjonijiet emfitewtiċi tal-imsemmija fondi rispettivi b'dana li l-Qorti qed taghmilha cara li ma hiex tordna l-izgumbrament tal-intimati konjugi Schembri ghar-ragunijiet fuq spjegati.

Tilqa' limitatament it-tielet talba Attriċi u tiddikjara u tiddeċiedi illi l-intimat Avukat tal-Istat huwa biss responsabbli għall-kumpens u danni sofferti mir-rikorrenti b'konsegwenza ta' l-operat tal-Att XXIII tal-1979 u ċioe Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta għal perjodu ġia msemmi f'din il-parti dispożittiva tas-sentenza.

Tilqa' r-raba talba attriċi u tillikwida l-istess kumpens u danni kif sofferti mir-rikorrenti fl-ammont ta' ħamsa u għoxrin elf ewro (€25,000).

Tilqa' l-ħames talba attriċi u tikkundanna lill-Avukat tal-Istat iħallas l-istess kumpens hekk likwidat lir-rikorrenti bl-imgħaxijiet legali minn din is-Sentenza sal pagament effettiv.

Bl-ispejjeż kollha, inklużi tal-Intimati konjuġi Schembri, jitħallsu mill-Intimat Avukat tal-Istat.

Tordna lir-Reġistratur Qrati Ċivili u Tribunali sabiex jibgħat kopja ta' din is-sentenza lill-Ispeaker tal-Kamra tad-Deputati skont l-artikolu 242(1) tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta malli din is-sentenza tgħaddi in ġudikat.

Imħallef Toni Abela

Deputat Reġistratur