QORTI CIVILI PRIM' AWLA
(GURISDIZZJONI KOSTITUZZJONALI)

S.T.O. PRIM IMHALLEF MARK CHETCUTI

Illum il-Hamis, 7 ta' Ottubru 2021

Numru 12

Rikors Nru. 7/2020

Maria Zerafa

vs

Il-Ministru tas-Sahha u l-Avukat tal-Istat

Il-Qorti,

Rat ir-rikors tar-rikorrenti tal-10 ta' Jannar 2020 li jghid hekk:

1. Illi Maria Zerafa hija sid ta' 42, La Sengle Street, M'Scala.

2. Illi l-fond de quo huwa suggett ghal-lokazzjoni versu l-intimat Ministru tas-Sahha. L-ahhar kera li thallset tammonta ghal tlieta u ghoxrin ewro u tminja u ghoxrin ewro centezmu (€23.28) fis-sena (Dok A).

3. Illi din hija kirja protetta ai finijiet u effetti kollha tal-ligi.

4. Illi billi l-kera hija fissa bil-ligi u ma tistax tinbidel, minkejja li l-prezzijiet fis-suq dejjem gholew u llum il-gumata tezisti diskrepanza enormi bejn il-kera annwali fuq il-fond u r-redditu li l-istess fond kien igib f'suq hieles.

5. Illi ghalkemm ricentement dahlet fis-sehh ligi gdida (l-Att X tas-sena 2009) sabiex itaffi d-diskriminazzjoni u l-ingustizzji li l-ligi specjali tal-kera kienu joholqu versu s-sidien ta' proprjeta din l-istess ligi bl-ebda mod ma tghin lill-esponenti peress li ma jaffettwax il-kera tal-fond.

6. Illi ghalhekk effettivament bl-istat li hija l-ligi r-rikorrenti ma ghandhiex speranza reali li qatt tikseb il-pussess effettiv jew redditu reali mill-istess fond.

7. Illi wkoll l-istess protezzjoni tal-ligi tohloq diskriminazzjoni kontra l-esponenti fid-dawl tal-fatt li kirjiet posterjuri ghal dik odjerna mhijiex afflitta bl-istess restrizzjonijiet drakonjani.

Ghaldaqstant, l-esponent titlob umilment li din l-Onorabli Qorti joghgobha:

1) Tiddikjara li qeghdin jigu vjolati d-drittijiet fondamentali tar-rikorrenti kif sanciti mill-Artikoli 37 tal-Kostituzzjoni ta’ Malta u l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea (l-Ewwel Skeda tal-Kap. 319) u l-Artikolu 14 tal-istess Konvenzjoni ghar-ragunijiet fuq esposti u cioe minhabba li, billi tiddikjara illi qeda tigi mcahhda l-pussess effettiv jew redditu reali mill-istess fond u lanqas speranza reali li qatt tikseb l-istess u dan kif ser jirrizulta waqt is-smigh u t-trattazzjoni ta’ dan ir-rikors.

2) Taghtiha dawk ir-rimedji li jidhrilha xierqa ghat-twettiq ta' dawn id-drittijiet fondamentali fuq imsemmija, fosthom li tordna l-izgumbrament tal-intimati, jew min mihhom, mill-fond, u b'hekk tintegra lill-esponeneti fil-pussess u reali godament tal-fond taghha.

3) Tiffissa kumpens dovut lill-esponenti minhabba dan il-ksur ta’ drittijiet hawn fuq indikati.
u dan taht dawk il-provedimenti li jidhrilha xierqa u opportuni.

Rat ir-risposta tal-intimati li tghid hekk:

1. Illi preliminarjament ir-rikorrenti ghandhom igibu prova tal-allegata kirja sabiex jigi stabbilit: (i) bl-liema ligi qieghda tigi protetta, (ii) minn meta bdiet tinkera din il-proprjeta u (iii) is-somma li kienet qieghda tithallas ghall-istess kirja mill-inkwilin;

2. Illi preliminarjament ukoll u minghajr pregudizzju ghas-suespost, ir-rikorrenti ghandhom jindikaw ezattament l-artikoli tal-ligi li skont huma jiksrulhom id-drittijiet fundamentali taghhom ghat-tgawdija tal-proprjeta msemmija, bir-riserva li jekk ikun il-kaz il-konvenuti jissollevaw eccezzjonijiet ulterjuri;

3. Illi fil-mertu, it-talbiet tar-rikorrenti ghandhom jigu michuda fl-intier taghhom peress li huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u dan ghar-ragunijiet segwenti li qed jigu hawn elenkati minghajr pregudizzju ghal xulxin;

4. Illi rigward l-Artikolu 37 tal-Kostituzzioni u l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzioni, Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni huwa mproponibbli ghaliex dan l-artikolu japplika biss f'kaz ta' tehid forzuz tal-proprjeta. Sabiex wiehed jista' jitkellem dwar tehid forzuz jew obbligatorju, persuna trid tigi zvestita jew spussessata minn kull dritt li ghandha fuq dik il-proprjeta. Huwa evidenti li fil-kai prezenti, tali zvestiment ma sarx u dan peress li bil-kirja rrikorrenti ma tilfux ghal kollox il-jeddijiet taghhom fuq il-fond in kwistjoni u ghalhekk dan il-kaz ma jammontax ghal deprivazzjoni totali tal-proprjeta;

5. Illi fit-tieni lok u dan safejn l-ilment tar-rikorrenti huwa msejjes fuq l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, l-esponenti jirrileva li skont il-proviso tal-istess artikolu, l-lstat ghandu kull jedd li jghaddi dawk il-ligijiet li jidhrulu xierqa

biex jikkontrolla l-uzu tal-proprjeta skont l-interess generali. Anki skont il-gurisprudenza kostanti tal-Qorti ta' Strasburgu, l-Istat igawdi diskrezzjoni wiesgha sabiex jidentifika x'inhu mehtieg fl-interess generali u x'mizuri ghandhom jittiehdu sabiex jigu indirizzati dawk il-htigijiet socjali. Tali diskrezzjoni tal-legislatur ma ghandhiex titbiddel sakemm din ma tkunx manifestament minghajr bazi ragonevoli - li zgur mhux il-kaz;

6. Illi l-ligijiet tal-kera li qed jilmentaw minnhom ir-rikorrenti huma mahsuba sabiex jipprotegu persuni milli jigu mkeccija mid-dar ta' abitazzjoni taghhom f'gheluq it-terminu koncess lilhom fil-kuntratt tal-kiri. B'hekk dawn l-artikoli zgur li ma jistghux jigu kklassifikati bhala mhux legittimi jew mhux fl-interess generali u l-esponent jara li dawn l-artikoli assolutament ma ghandhomx jitqiesu li jmorru kontra d-drittijiet fundamentali tal-bniedem;

7. Illi l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol ma jikkoncedi ebda dritt li xi hadd jircievi profitt. Allura, fil-kuntest ta' proprjeta li qed isservi ghall-finijiet ta' social housing, zgur li ma jistax jigi kkontemplat xi dritt simili. F'dawn cirkostanzi fejn jezisti interess generali legittimu, ma tistax tpoggi fl-istess keffa l-valur tal-proprjeta fis-suq hieles ma' dak il-valur li wiehed ghandu jhallas fil-kuntest ta' social housing. L-ghan wara dawn il-ligijiet huwa li jipprovdu ghall-interess generali u cioe li jipprovdu dar ta' abitazzjoni. Huwa risaput li l-Qorti Ewropea stess fil-gurisprudenza taghha fosthom fil-kaz ta' Amato Gauci vs Malta rrikonoxxiet li: "State control over levels of rent falls into a sphere subject to a wide margin of appreciation by the State and its application may often cause significant reductions in the amount of rent chargeable." Il-Qorti Kostituzzjonali fis-sentenza taghha ricenti fl-ismijiet Ian Peter Ellis pro et noe vs Maggur Alfred Cassar Reynaud et tas-27 ta' Jannar 2017 qalet hekk: "Huwa pacifiku li fejn tidhol il-materja ta' Akkomodazzjoni socjali l-istati membri ghandhom margini wiesa ta' apprezzament u, sakemm il-mizuri jkunu legittimi, l-ghan socjali ghandu jwassal ghal kumpens li jista' jkun ferrn anqas mill-valur tal-fond jew il-valur lokatizju ta' fond fissuq hieles".

8. Illi jekk fil-kaz odjern kien hemm tnaqqis fil-kera dovuta lir-rikorrenti meta mqabbla mal-valur lokatizju fis-suq, dan it-tnaqqis huwa kontro-bilancjat bil-margini wiesgha tal-lstat li jillegisla fil-kuntest ta' mizuri socjali fosthom fil-qasam tad-djar;

9. Illi ma hemm l-ebda dubju li kieku kellu jigi applikat il-prezz tal-kirjiet fis-suq ugwalment u fuq l-istess binarju ghall-binjiet kollha, kemm dawk fl-ambitu tal-qafas socjali u anke fl-ambitu ta' dawk li mhumiex, allura r-rizultat ikun li tinholoq krizi li tghabbi lil hafna familji b'pizijiet li ma jifilhux ghalihom;

10. Illi jekk ir-rikorrenti qed jilmentaw li qed jigu pregudikati minhabba l-fatt li l-ammont tal-kera ma jirriflettix il-valur reali tal-fond in kwistjoni, dan ma jistax jigi rrimedjat bl-izgumbrament tal-okkupanti. Dan qed jinghad ghaliex ma jkunx jaghmel sens li wiehed jaghraf l-iskop, il-htiega u l-legittimita tal-mizuri msemmija biex imbaghad jinnewtralizzahom billi jaghmilhom inapplikabbli bl-izgumbrament tal-okkupant;

11. Illi rigward l-emendi li dahlu fis-sehh permezz tal-Att X tal-2009 u Artikolu 1531C tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta, tajjeb li jinghad ukoll li l-emendi li jirrigwardaw il-kera dahlu fis-sehh wara konsultazzjoni vasta li juru bic-car li dawn ma sarux b'mod

superfluwu izda saru wara konsultazzjoni serja u intensa u dan wara li nhass il-polz tal-poplu u tal-entitajiet kollha milquta minn dan l-istitut. Maghdud ma' dan, xieraq jigi sottolineat li mill-qari tar-rikors kostituzzjonali ma jidhirx li xi hadd impona fuq ir-rikorrenti li dan il-fond irid jinkera bilfors. Lanqas ma jidher li kien hemm xi theddida imminenti u attwali li sfurzathom li jaghtu dan il-fond b'kiri (vide Frances Montanaro et vs Avukat Generali et, deciz nhar it-13 ta' April 2018 mill-Qorti Kostituzzjonali);

12. Illi rigward l-Artikolu 14 tal-Konvenzioni Ewropea, jigi rilevat illi ma hemm l-ebda ksur ta' dan l-artikolu u dan ghaliex ma hemm l-ebda diskriminazzjoni fil-konfront tar-rikorrenti. Sabiex ir-rikorrenti jistghu jallegaw li gie lez id-dritt fundamentali taghhom ai termini tal-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni, hija trid tipprova wkoll li saret diskriminazzjoni fuq bazi ta' 'like with like' u dan ghaliex mhux kull agir huwa wiehed diskriminatorju;

Ghaldaqstant fid-dawl tas-suespost l-esponent umilment jitlob lil din l-Onorabbli Qorti joghgobha tichad it-talbiet kollha tar-rikorrenti bl-ispejjez kontra taghhom;

Rat l-atti, ir-rapport peritali u n-noti ta' sottomissjonijiet;

Rat li l-kawza thalliet ghas-sentenza.

Ikkunsidrat

Din hija sentenza wara ilment intavolat mill-attrici illi l-artikolu 12 tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta jilledi d-drittijiet taghha sanciti permezz tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, u l-artikolu 14 tal-istess Konvenzjoni. L-attrici isostni illi hija qed tigi mcahhda mill-pussess effettiv u r-redditu reali tal-fond proprjeta taghha li jinsab mikri lil Ministru tas-Sahha, u dan minghajr speranza reali li qatt tikseb lura l-pussess tal-fond, jew li tircievi qliegh xieraq ghall-kirja tieghu mill-istess Ministru.

Provi

Maria Zerafa xehdet illi hija s-sid tal-post in kwistjoni, liema post wirtet minghand missierha li miet fis-7 ta' Novembru 1982. Spjegat illi hija kellha xi erbghin sena meta missierha kien akkwista din il-proprjeta u tiftakar li wara li akkwistaha missierha sar jaf illi din il-proprjeta kienet mikrija lil Gvern sabiex tintuza bhala Berga. Tghid illi din il-Berga minn dejjem ma kinitx tintuza ta' spiss, izda biss xi darba jew darbtejn fil-gimgha. Qalet illi l-Gvern ihallas €23.28 fis-sena bhala kera, liema kera hija bdiet tirrifjuta qabel ma intavolat din il-kawza, u illi la hi u lanqas missierha qatt ircevew xi hlas iehor minghand il-Gvern oltre din il-kera.

Il-Perit Tekniku Elena Borg Costanzi prezentat ir-relazzjoni taghha fil-15 ta' Dicembru 2020 u spejgat illi l-fond in kwistjoni jinsab fi triq residenzjali u jintuza bhala klinika tal-Gvern. Il-fond jikkonsisti f'terran bl-arja tieghu, b'zewg kmamar u gnien li fih kwazi disa' metri fond. Il-fond fih cirka 68 metri kwadru, u jinsab battal, hlief ghal xi ghamara. Il-finituri tal-fond jinsabu fi stat hazin u l-fond jehtieg manutenzjoni estensiva mal-faccata u mal-aperturi kollha, filwaqt illi l-hajt tal-appogg fuq in-naha ta' wara tal-fond jinsab fi stat perikoluz li jista' jaqa' fi kwalunkwe hin.

Il-Perit Tekniku stmat il-valur lokatizju tal-fond in kwistjoni bejn l-1982 sas-sena 2020 bis-segwenti mod:

Sena	**Valur Lokatizju Annwu**
1982- 1987	€700
1988 - 1993	€1,050
1994 - 1999	€1,560
2000 - 2005	€2,010
2006 - 2011	€2,640
2012 – 2017	€3,290
2018 - 2020	€4,200

Il-Perit Tekniku spjegat li waslet ghal dawn il-valuri b'referenza ghall-fond fi stat *unfurnished,* liberu u frank u fid-dawl tal-potenzjal tal-izvilupp ta' dan il-fond, id-daqs tieghu u l-istat li jisab fih, u dan wara li kkonsultat ma' dokumenti, studji u statistici relevanti ghal dan l-ezercizzju kif elenkati fil-paragafu numru 5 tar-relazzjoni taghha, bhal per ezempju il-Valuation Standards for Accredited Valuers mahruga mill-Kamra tal-Periti fl-2012 u l-indici tal-inflazzjoni skont informazzjoni mahruga mill-Bank Centrali ta' Malta.

Prova tal-kirja u l-kera pagabbli

Il-konvenuti eccepew illi r-rikorrenti ghandha ggib prova dwar meta bdiet tinkera l-proprjeta in kwistjoni u s-somma li tithallas ghall-istess kirja mill-inkwilin.

Dwar id-data meta bdiet il-kirja in kwistjoni, il-Qorti tosserva illi fl-affidavit taghha Roseanne Camilleri, Kap Ezekuttiv tal-Primary HealthCare tixhed illi ic-cwievet tal-

fond kienet inghataw f'Jannar 1948. Ghalhekk jirrizulta illi l-fond in kwistjoni ilu mikri mill-Ministru konvenut minn Jannar 1948. Pero, ma jirrizultax sufficjentement meta din il-proprjeta giet akkwistata minn missier ir-rikorrenti. Jirrizulta biss illi fit-testment tieghu datat 15 ta' Gunju 1983 missier ir-rikorrenti kien halla dan il-fond lilha bhala legat u ghalhekk, ghal finijiet ta' dawn il-proceduri, jista' jigi validament prezunt illi missier ir-rikorrent kien il-proprjetarju ta' dan il-fond f'din id-data.

Dwar l-ammont li jithallas mill-Ministru konvenut ghall-kirja ta' din il-proprjeta, jirrizulta mid-dokument ezebit a *fol.* 27 illi l-kera annwali mhallsa mill-Ministru tas-Sahha hija fis-somma ta' €23.28. Ikkonsidrat illi dan id-dokument huwa document ufficjali mahrug mill-Ministru Konvenut u jinkludi wkoll kopja tac-cekk illi nhareg ghall-hlas relattiv, il-Qorti tqis illi din hija prova sufficjenti ghall-finijiet ta' din il-kawza.

Fir-rigward tal-argument maghmul minn Ministru tas-Sahha fin-nota ta' sottomissjonijiet tieghu dwar il-prova tat-titolu tal-attrici, il-Qorti tirrileva illi fir-risposta taghhom il-konvenuti ma ressqu l-ebda eccezzjoni f'dan is-sens u ghalhekk ma jidhirx illi kkontestaw it-titolu tal-attrici ghal finijiet ta' dawn il-proceduri. Inoltre, l-attrici ma gietx kontro-ezaminata, u ghalhekk ix-xhieda moghtija minnha f'dawn il-proceduri dwar it-titolu taghha hija inkontestata. Dan oltre l-fatt illi fl-affidavit taghha, Roseanne Camilleri, li tokkupa l-posizzjoni ta' Kap Ezekuttiv tal-Primary HealthCare xehdet illi l-kera dovuta ghall-okkupazzjoni tal-fond in kwistjoni tithallas lill-attrici, u ghalhekk bhala stat ta' fatt jirrizulta illi l-Ministru accetta lill-attrici bhala s-sid tal-fond in kwistjoni, jew almenu l-persuna li hija intitolata li tircievi l-kera pagabbli. Ghaldaqstant dan l-argument huwa manifestament fieragh.

L-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni

Il-konvenuti eccepew illi l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni m'huwiex applikabbli ghal kawza odjerna peress illi jitratta biss tehid forzuz.

Ghalkemm huwa minnu li filfatt din kienet il-posizzjoni tal-Qrati Maltin ghal diversi snin. jirrizulta minn studju tal-gurisprudenza li din il-posizzjoni inbidlet, u f'dan is-sens il-Qorti taghmel referenza ghas-sentenza fl-ismijiet **Michael D'Amato et vs L-**

Awtorita tad-Djar et deciza minn din il-Qorti diversament presjeduta fis-6 ta' Ottubru 2016, u kkonfermata mill-Qorti Kostituzzjonali fit-28 ta' April 2017 fejn intqal illi:

> "L-Avukat Generali jikkontendi illi l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ma japplikax ghaliex b'ordni ta' rekwizizzjoni ma hemmx tehid izda biss kuntroll ta' uzu. Din kienet l-interpretazzjoni li kienet tinghata sa xi zmien ilu izda ricentement il-Qorti Kostituzzjonali wessghet il-portata ta' dan l-artikolu li qieset li kull kontroll ta' uzu, intiz b'tali mod biex jippriva b'mod sostanzjali lis-sid milli jaghmel uzu kif jixtieq mill-proprjeta tieghu allura dan jekwivali ghal tehid ta' 'interess' f'dik il-proprjeta u jaqa' fil-protezzjoni moghtija mill-Kostituzzjoni. Ara Ian Peter Ellis et vs Avukat Generali et, (Kost 24/06.2016)."

Bl-istess mod, kif inghad minn din il-Qorti fis-sentenza fl-ismijiet **Catherine Tabone pro et noe vs L-Avukat Generali et** (PA 28/05/2019):

> "Illi mid-dicitura tas-subinciz (1) tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni johrog car li din id-disposizzjoni tal-ligi hi mahsuba li tinghata interpretazzjoni wiesgha permezz tat-terminu "interess" li certament jolqtu l-kaz in ezami. L-Artikolu 37(1) tal-Kostituzzjoni jipproteggi kull interess fil-proprjeta u ghalhekk l-Artikolu ma jinkisirx biss bit-tehid tal-proprjeta izda wkoll meta jitnaqqar interess fiha."

Huwa veru li fil-kaz odjern mhemmx t-tehid tal-proprjeta tal-attur, izda l-limitazzjoni tat-tgawdija taghha, principalment permezz tal-kontroll ta' kera u ta' uzu ghal zmien indefinit, tista' ssarraf f'kisba minghajr kumpens tal-interess tas-sid f'dik il-proprjeta u ta' dritt fuqha ghall-fini ta' introjtu xieraq jew ta' uzu (**Estelle Azzopardi et vs Mikelina Said et**, Kost 14/12/2018, **Mikelina Said et vs Estelle Azzopardi et**, Kost 14/12/2018; **Alessandra Radmilli vs Joseph Ellul et**, Kost 14/12/2018; **Angela Balzan vs Prim Ministru et**, Kost 31/01/2019; **David Pullicino et vs Avukat Generali et**, Kost 31/01/2019; **Rebecca Hyzler et vs Avukat Generali et**, Kost 29/03/2019 u **Joseph Darmanin vs Avukat Generali et**, Kost 31/05/2019; **Angela sive Gina Balzan vs L-Onorevoli Prim Ministru et**, Kost 08/10/2020).

Detto dan, il-Qorti taghraf illi l-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta gie promulgat bosta snin qabel l-1962 u ghalhekk l-operazzjoni tieghu hija mharsa mill-artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni. Huwa minnu illi din il-ligi giet emendata diversi drabi minn meta giet promulgata, izda l-attrici ma indikat l-ebda emenda li taqa' taht xi wiehed mill-paragrafi (a) sa (d) tal-istess sub-inciz u li tat lok ghall-ilment taghha. [ara, per ezempju, **Josephine Mary sive Joyce Cachia et vs L-Avukat Generali et** (Kost 23/11/2020)].

Ghaldaqstant it-talba tal-attrici a bazi tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni qed tigi michuda.

L-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea

Fin-nota ta' sottomissjonijiet tieghu il-Ministru konvenut argumenta illi din il-Konvenzjoni m'hijiex applikabbli *ratio temporis* ai termini tal-artikolu 7 tal-Kapitolu 319 tal-Ligijiet ta' Malta ghaliex il-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta dahal fis-sehh fid-19 ta' Gunju 1931 u ghalhekk qabel id-data tat-30 ta' April 1987 indikata fl-artikolu imsemmi. Il-Qorti tqis illi dan l-argument huwa zbaljat. L-artikolu 7 tal-Kapitolu 319 tal-Ligijiet ta' Malta jillimita ratio temporis l-effett tal-Konvenzjoni Ewropea fir-rigward ta' ksur tad-drittijiet fondamentali, izda ma jezimi l-ebda ligi mill-applikabbilita tieghu minhabba d-data ta' meta giet promulgata, a kuntrarju tal-artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni ta' Malta. Ghalhekk, din il-Qorti ghandha l-poter u l-obbligu li tissindika ilmenti dwar ksur ta' drittijiet fondamentali b'effett mit-30 ta' April 1987 li jkunu allegatament sehhew minhabba l-operazzjoni tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta, irrispettivament mid-data tal-promulgazzjoni tal-istess ligi. Detto dan, il-Qorti ser tezamina l-ilment tal-attrici b'effett mit-30 ta' April 1987, ai termini tal-artikolu 7 tal-Kapitolu 319 tal-Ligijiet ta' Malta.

Permezz ta' nota prezentata fl-24 ta' Gunju 2020 l-attrici indikat illi l-artikolu li qed jilledi d-drittijiet fondamentali taghha huwa l-artikolu 12 tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta, li skont hi jipprotegi kirjiet favur il-Gvern. Fin-nota ta' sottomissjonijiet taghha pero hija tissottometti illi a kuntrarju ta' dak dikjarat minnha fin-nota msemmija, huma l-artikolu 3, 4, 5 u 9 tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta li huma lezivi tad-drittijiet taghha. Fin-nota ta' sottomissjonijiet tieghu l-Avukat tal-Istat jargumenta illi jekk wiehed jimxi b'rigidita din il-kawza ma fihiex bazi legali ghaliex l-attrici l-ewwel naqset billi ma indikatx l-artikoli li kienet qed timpunja fir-rikors promotur taghha, imbaghad indikat artikolu li issa qed tghid gie indikat erronjament permezz ta' nota wara li giet indikata li taghmel dan minn din il-Qorti.

Il-Qorti tosserva illi mhemm l-ebda rekwizit fil-ligi illi l-attrici tindika b'mod specifiku l-artikoli tal-ligi impunjati minnha. Dak li l-ligi tezigi, ai termini tar-regolament numru

3(1) tal-Ligi Sussidjarja 12.09, huwa li r-rikors promotur ikun "il-fatti cari li minnhom jinholoq l-ilment." Ghalhekk ghalkemm kien ikun ferm desiderabbli li l-attrici tindika dawk l-artikolu specifici li qed timpunja f'din il-kawza fir-rikors promotur taghha, il-fatt li dan m'ghamlitux ma jfissirx li hemm xi nuqqas fir-rikors taghha kif argumentat mill-Avukat tal-Istat. Ir-rikors promotur tal-attrici jesponi b'mod car illi hija qed tilmenta dwar il-protezzjoni li l-ligi taghti lil kirja mgawdija mill-Ministru konvenut u b'mod partikolari r-restrizzjoni fl-awment tal-kera pagabbli li tirrizulta fil-ligi. Minn dan isegwi b'mod logiku li l-attrici qed tilmenta dwar l-artikolu 3 tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta li jipprovdi li "Sid il-kera ta' xi fond ma jistax, meta jaghlaq iz-zmien tal-kiri (sew jekk dan iz-zmien ikun skont il-ftehim, legali, skont l-uzu jew imnissel mid-disposizzjonijiet ta' din l-Ordinanza), jirrifjuta li jgedded il-kiri jew li jgholli l-kera jew li jaghmel kondizzjonijiet godda ghat-tigdid tal-kiri minghajr il-permess tal-Bord." Il-Qorti tosserva wkoll illi l-konvenuti resqu risposta ezawrijenti u noti ta' sottomissjonijiet permezz ta' liema cahdu b'mod dettaljat l-allegazzjonijiet tal-attrici, u ghalhekk ma jidhirx illi huma sofrew xi pregudizzju mill-fatt li l-attrici ma indikatx l-artikolu jew artikoli impunjati minnha fir-rikors promotur.

L-artikolu 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea jiggarantixxi lil individwu t-tgawdija hielsa tal-possedimenti tieghu. Dan l-artikolu jipprovdi illi

> "Kull persuna naturali jew persuna morali ghandha dritt ghat-tgawdija pacifika tal-possedimenti taghha. Hadd ma ghandu jigi ipprivat mill-possedimenti tieghu hlief fl-interess pubbliku u bla hsara tal-kundizzjonijiet provduti bil-ligi u bil-principji generali tal-ligi internazzjonali."

Izda d-dispozizzjonijiet ta' qabel ma ghandhom bl-ebda mod inaqqsu d-dritt ta' Stat li jwettaq dawk il-ligijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-uzu ta' proprjeta skont l-interess generali jew biex jizgura l-hlas ta' taxxi jew kontribuzzjonijiet ohra jew pieni;" F'dan ir-rigward intqal fis-sentenza fl-ismijiet **AIC Joseph Barbara et vs L-Onorevoli Prim Ministru et** (Kost 31/01/2014)

> "...fejn si tratta minn ilmenti ta' vjolazzjoni ta' natura kontinwa tad-drittijiet ta' proprjeta` bhala rizultat tat-twettieq ta' ligijiet li jimponu arrangamenti lokatizji fuq is-sidien u li jipprovdu ghal ammont ta' kera allegatament inadegwat, gew ritenuti li jammontaw ghal mezz ta' kontroll mill-iStat fuq l-uzu tal-proprjeta` u, inkwantu tali, jaqghu sabiex jigu kkunsidrati taht it-tieni paragrafu tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll. Interferenza bhal din trid tkun kompatibbli mal-principji ta' (i) legalita` (lawfulness), (ii) ghan legittimu fl-interess generali, u (iii) bilanc gust."

Bl-istess mod, il-Qorti Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem irriteniet diversi drabi illi

> "*rent-control schemes and restrictions on the right to terminate a tenant's lease constitute control of the use of property within the meaning of the second paragraph of Article 1 of Protocol No. 1. It follows that the case should be examined under the second paragraph of Article 1 of Protocol No. 1*". (ara **Hutten-Czapska v. Poland** (GC), no. 35014/97, §§ 160-161, ECHR 2006-VIII, u **Bittó and Others v. Slovakia**, no.30255/09, § 101, 28 January 2014).

Fuq l-element tal-interess generali intqal minn din il-Qorti diversament presjeduta fis-sentenza fl-ismijiet **Josephine Azzopardi et vs L-Onorevoli Prim Ministru et** (PA 11/05/2017)

> "Illi huwa stabilit li biex indhil fit-tgawdija tas-sid jkun gustifikat fl-interess generali, irid jintwera li hemm utilita' konkreta ghal dak l-indhil, u mhux semplici ipotesi ta' bzonn jew aspirazzjoni. Minbarra dan, l-interess generali jew pubbliku ghandu jibqa' jsehh ghaz-zmien kollu tal-indhil fit-tgawdija tal-gid tal-persuna."[1]

It-terminu interess pubbliku jew generali ghandu interpretazzjoni pjuttost ampja, u l-awtoritajiet responsabbli ghandhom dikrezzjoni wiesa' f'dan il-kuntest li ma ghandhiex tigi mittiefsa mill-qrati sakemm ma jirrizultax li tkun irragonevoli.[2] Detto dan, din is-diskrezzjoni m'hijiex wahda llimitata u l-ezercizzju taghha jrid dejjem ikun entro l-ezigenzi minimi mposti mill-Konvenzjoni.[3]

F'dan l-kaz l-attrici mhux qed tikkontesta il-legalita tal-artikolu 3 tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta u lanqas il-leggittimita tal-iskop tal-ligi (l-iskop socjali) imma n-nuqqas ta' proprozjonalita fil-valur lokatizju tal-fond meta kkomparat mal-kera pagabbli skont il-ligi u wkoll minhabba l-incertezza dwar meta tista' tiehu lura l-pussess tal-fond in kwistjoni. Ma huwiex kontestat illi l-istat ghandu s-setgha li jikkontrolla l-uzu tal-proprjeta fl-interess pubbliku, u ma huwiex kontestat ukoll illi d-disposizzjonijiet tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta huma fl-interess pubbliku. Lanqas ma huwa ikkontestat illi l-uzu ta' proprjeta bhala klinika tal-Gvern minn fejn jigu moghtija servizzi medici b'xejn lil pubbliku huwa skop legittimu ai termini tal-Konvenzjoni Ewropea. Izda l-istat irid jissodisfa lill-organu gudizzjarju li fil-kaz

[1] Ara wkoll **Francis Bezzina Wettinger vs Kummissarju tal-Artijiet** (Kost 10/10/2003).
[2] A. Grgić *et al., The Right to Property under the European Convention of Human Rights* (CoE 2017), 14.
[3] **AIC Joseph Barbara et vs L-Onorevoli Prim Ministru et** (Kost 31/01/2014).

konkret ikun inzamm dak l-element ta' bilanc jew proporzjonalita bejn l-ghan li jkun irid jintlahaq fl-interess pubbliku min-naha u l-protezzjoni tad-dritt fondamentali ta' l-individwu minnaha l-ohra. Il-piz biex jintlahaq dan il-ghan ma ghandux jintefa' kollu fuq is-sid ghaliex altrimenti ma jigix sodisfatt l-element ta' proporzjonalita.

Fir-rigward tal-element tal-proprozjonalita, gie deciz illi sabiex interferenza fid-drittijiet sanciti permezz tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokol ma tkunx tissarraf f'lezjoni tal-istess drittijiet, ghandu jirrizulta illi l-interferenza li dwarha jkun qed isir l-ilment tkun zammet

> "[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. The search for this balance is inherent in the whole of the Convention and is also reflected in the structure of Article 1*."[4]

Fuq dan il-punt, gie deciz illi

> "Hekk kif il-Gvern ghandu dritt jespropria art fl-interess pubbliku, basta joffri kumpens gust ghal dak it-tehid, hekk ukoll jekk, fl-interess nazzjonali, ihoss li jrid jintervjeni fl-uzu li jsir minn proprjeta` ta' terzi, irid jara li c-cittadin privat ma jigix ippregjudikat, u li jinghata kumpens xieraq ghall-uzu impost. L-aspett socjali ta' ligi trid tigi evalwata mill-Gvern, u sta ghall-Gvern jara li ligi, applikabbli ergo omnes, twassal ghal-konsegwenzi mixtieqa, pero`, fejn se jigu aggevolati klassi ta' persuni f'sitwazzjoni partikolari, il-Gvern irid jara li ma tbatix klassi ohra ta' cittadin, u hawn il-htiega ta' bilanc gust.
>
> Jinkombi fuq il-Gvern li johloq mekkanizmu li f'kull kaz iwassal ghal bilanc gust, u ghall-fini ta' dan il-kaz, din il-Qorti tara li l-Gvern ma pprovdix ghas-sitwazzjoni fejn il-kumpens ikun baxx wisq..."[5]

Illi l-isporporzjon o meno ta' mizura pero ma tridx tigi ezaminata sempliciment mill-lat teoretiku biss, izda trid tigi determinata f'kull kaz skont ir-rizultanzi fattwali tieghu.

Bhala prova dwar il-valur lokatizju fuq is-suq liberu tal-fond in kwistjoni, il-Qorti ghandha quddiemha r-relazzjoni tal-Perit Tekniku mahtur minnha. Meta l-kera percepibbli mill-attrici skont il-ligi tigi kkomparata mal-valur lokatizju fuq is-suq liberu tal-istess fond kif stmat mill-Perit Tekiniku, tirrizulta diskrepanza sostanzjali. Jirrizulta illi l-kera mhallsa mill-Ministru konvenut hija ta' €23.28 fis-sena. Ghalhekk jirrizulta li l-kera attwalment percepita mill-attrici kienet dejjem anqas minn 10% tal-valur

---

[4] **Sporrong and Lönnroth v. Sweden** (QEDB 12/12/1984). Ara wkoll, inter alia, **Brumarescu v. Romania** (QEDB 28/10/1999); **Beyeler v. Italy** (QEDB 05/01/2000); **Saliba v. Malta** (QEDB 08/11/2005); **Edwards v. Malta** (QEDB 24/10/2006); **Bistrovic v. Croatia** (QEDB 31/05/2007); **Scerri v. Malta** (QEDB 07/07/2020).
[5] **Angela sive Gina Balzan vs L-Onorevoli Prim Ministru et** (Kost 07/12/2012).

lokatizju fuq is-suq liberu, u bhalissa il-kera percepita minnha tammonta ghal anqas minn 1% tal-valur lokatizju reali tal-proprjeta in kwistjoni. Fil-fehma ta' din il-Qorti din id-diskrepanza turi sproporzjon evidenti bejn l-ghan tal-mizura u d-drittijiet kostituzzjonali u konvenzjonali tal-atturi sanciti permezz tal-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea.

Fir-rigward tal-eccezzjoni tal-konvenuti dwar l-artikolu 1531C tal-Kodici Civili, il-Qorti tirrileva illi dan l-artikolu m'huwiex applikabbli ghall-kaz in kwistjoni peress illi huwa indiskuss li l-proprjeta mertu ta' dawn il-proceduri ma gietx mikrija ghal skopijiet residenzjali. Fi kwalunwke kaz, il-Qorti tosserva illi diga jinsab ritenut fil-gurisprudenza illi dawn l-emendi tejbu verament ftit il-posizzjoni tas-sidien b'mod li ma jistax jinghad li gabu fit-tmiem il-ksur tal-jeddijiet fondamentali li s-sidien kienu qed isofru. Kif intqal fis-sentenza fl-ismijiet **Ian Peter Ellis et vs Avukat Generali et** (Kost 27/03/2015):

> "Lanqas l-emendi ghall-Kodici Civili li sehhew bl-Att tas-sena 2009 ma jistghu jitqiesu bhala li jaghtu rimedju effettiv ghall-lanjanzi tar-rikorrenti, kemm ghax tezisti diskrepanza enormi bejn l-awment fil-kera kontemplat fl-artikolu 1531C u l-valur lokatizju tal-fond fis-suq hieles, kif ukoll ghax id-disposizzjonijiet tal-artikolu 1531, fic-cirkostanzi tal-kaz, jaghmlu remota lpossibilita` li dawn jipprendu l-pussess tal-fond taghhom."

Din il-Qorti ghalhekk hija tal-fehma li dawn l-emendi ghall-Kodici Civili ma jistghux ikunu ta' konfort ghas-sitwazzjoni tal-atturi in kwantu dawn qed jissubixxu lezjoni tad-dritt fundamentali taghhom u jibqghu kostretti li jircievu kera tenwa revedibbili abbazi tar-restrizzjonijiet imposti.

Ir-restrizzjonijiet taht il-Kap. 69 jikkostitwixxu wkoll ndhil fid-dritt konvenzjonali tal-attrici ghat-tgawdija tal-proprjeta` taghha, stante li permezz taghhom nholqot "*forced landlord-tenant relationship*" ghal zmien indefinit, b'mod li l-attrici qed issofri cahda tal-proprjeta` taghha, stante li ma tistax tiehu lura l-proprjeta taghha. Kif qalet il-Qorti ta' Strasburgu fil-kaz **Cassar vs Malta**, (App 50570/13):

> "*The Court observes that in the present case the lease was subject to renewal by operation of law and the applicants had no possibility to evict the tenant on the basis of any of the limited grounds provided for by law. Indeed, any such request before the RRB, in the circumstances obtaining in their case, would have been unsuccessful*."

Fir-rigward tal-argument tal-konvenuti illi l-attrici assoggettat ruhha volontarjament ghad-disposizzjonijiet tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta meta accettat il-legat li gie mholli lilha fit-testment ta' missierha, il-Qorti tqis illi dan l-argument huwa wiehed fieragh. Huwa inawdit illi cittadin privat jigi mistenni li jirrinunzja ghall-proprjeta li jkun thalliet lilu b'wirt sabiex ma jsofrix l-effett ta' ligi li tmur kontra l-Konvenzjoni Ewropea.

Ghaldaqstant il-Qorti tqis illi l-ilment tal-attrici li qed issofri lezjoni tad-dritt fondamentali taghha sancit permezz tal-artikolu 1 tal-Ewwel Protkoll tal-Konvenzjoni Ewropea huwa fondat u qed jigi milqugh. Dan pero b'effett biss sad-dhul fis-sehh tal-Att XXIV tal-2021, li ma kienx suggett ta' dawn il-proceduri peress illi dahal fil-mori taghhom u proprju wara li l-kawza kienet diga giet differita ghas-sentenza, u ghalhekk ma sar l-ebda ezami tal-validita konvenzjonali tieghu.

L-artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropea

Il-Qorti taghraf illi skont il-gurisprudenza tal-Qorti Ewropea, l-artikolu 14 tal-Konvenzjoni huwa ancillari u kumplimentari ghad-disposizzjonijiet sostantivi tal-istess Konvenzjoni. Fi kliem iehor, individwu ma jistax iressaq ilment dwar ksur tal-artikolu 14 wahdu, izda jehtieg illi fl-ilment tieghu jabbina d-diskriminazzjoni ilmentata ma' dritt fondamentali garantit mill-Konvenzjoni. Filfatt, dan l-artikolu innifsu jipprovdi illi l-projbizzjoni ta' agir jew trattament diskriminatorju kontemplata f'dan l-artikolu tirrigwarda l-garanzija tat-"tgawdija tad-drittijiet u libertajiet kontemplati f'din il-Konvenzjoni." Kif gie spjegat fis-sentenza fl-ismijiet **Molla Sali v. Greece** (QEDB 19/12/2018),

> "*The Court has consistently held that Article 14 of the Convention complements the other substantive provisions of the Convention and the Protocols thereto. Article 14 has no independent existence since it has effect solely in relation to "the enjoyment of the rights and freedoms" safeguarded thereby. Although the application of Article 14 does not presuppose a breach of those provisions – and to this extent it is autonomous – there can be no room for its application unless the facts at issue fall within the ambit of one or more of them. The prohibition of discrimination enshrined in Article 14 thus extends beyond the enjoyment of the rights and freedoms which the Convention and the Protocols thereto require each State to guarantee*."

Ghalhekk, galadarba l-attrici naqset milli tabbina dan l-ilment ma' xi dritt jew liberta ohra kontemplata fl-istess Konvenzjoni, l-ilment tal-attrici a bazi tal-artikolu 14 tal-Konvenzjoni huwa inamissibli.

Rimedju xieraq

Il-Qorti tibda billi taghmel referenza ghal dak deciz fis-sentenza fl-ismijiet **Herbert Brincat et vs Avukat Generali et** (PA 27/062019) fis-sens li

> "…l-kumpens misthoqq lill-persuna wara li jkun instab li din garrbet ksur ta` xi jedd fundamentali taghha ma huwiex l-istess bhal-likwidazzjoni u hlas ta` danni civili mgarrba. Huma minnu li Qorti Kostituzzjonali tista' taghti bhala rimedju kemm danni pekunarji kif ukoll danni non-pekunarji, izda din il-Qorti tissenjala li l-kumpens pekunjarju li jinghata f'proceduri bhal dawn ma ghandux ikun ekwivalenti ghal danni civili ai termini tal-Artikolu 1031 et seq. tal-Kodici Civili. Id-danni pretizi huma marbuta mat-talba ghal dikjarazzjoni ta' lezjoni ta' dritt fundamentali u mal-iskop socjali u l-interess generali tal-ligi."

Fir-rigward tal-kumpens li ghandu jigi llikwidat favur individwu li jkun sofra ksur tad-drittijiet fundamentali tieghu, gie deciz illi

> "*The Court reiterates that an award in respect of pecuniary damage under Article 41 of the Convention is intended to put the applicant, as far as possible, in the position he or she would have enjoyed had the breach not occurred (see, mutatis mutandis, Kingsley v. the United Kingdom [GC], no. 35605/97, § 40, ECHR 2002-IV).*"[6]

Il-Qorti taghraf illi skont l-insenjament tal-Qorti Ewropea

> "…*the legitimate purpose of the restriction suffered, bearing in mind that legitimate objectives in the "public interest", such as those pursued in measures of economic reform or measures designed to achieve greater social justice, may call for less than reimbursement of the full market value (see, inter alia, Ghigo v. Malta (just satisfaction), no. 31122/05, § 18 and 20, 17 July 2008). In the present case however, the Court keeps in mind that the property was not used for securing the social welfare of tenants or preventing homelessness (compare, Fleri Soler and Camilleri v. Malta (just satisfaction), no. 35349/05, § 18, 17 July 2008). Thus, the situation in the present case might be said to involve a degree of public interest which is significantly less marked than in other cases and which does not justify such a substantial reduction compared with the free market rental value (see, Zammit and Attard, cited above, § 75).*"[7]

Mir-relazzjoni tal-Perit Tekniku jirrizulta li s-somma globali ta' kera percepibbli mill-attrici a bazi tal-valur lokatizju fuq is-suq liberu bejn l-1987 u d-data ta' meta giet intavolata din l-azzjoni kienet tkun ta' cirka €63,320, filwaqt illi l-ammont ta' kera attwalment ricevut mill-attrici huwa fl-ammont massimu ta' cirka €884.64.

[6] **Marshall and Others v. Malta** (QEDB 11/02/2020).
[7] **Marshall and Others v. Malta** (QEDB 11/02/2020).

Il-Qorti taghraf illi llum il-gurnata il-likwidazzjoni tal-kumpens issegwi l-kriterji ta' komputazzjoni stabbiliti sentenza tal-Qorti Ewropea fl-ismijiet **Cauchi v. Malta** (QEDB 25/03/2021), fejn gie spejgat hekk fir-rigward tal-likwidazzjoni tal-kumpens u t-tnaqqis li ghandu jsir f'kawzi fejn l-interferenza fit-tgawdija pacifika tal-proprjeta tkun gustifikata minn ragunijiet ta' interess pubbliku:

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

Ikkonsidrat dan kollu, il-Qorti tqis illi l-kumpens pekunarju li ghandu jkun dovut lill-attrici huwa fl-ammont ta' erbgha u tletin elf ewro (€34,000) filwaqt illi l-kumpens non-pekunarju li ghandu jkun dovut lill-attrici huwa fl-ammont ta' hamest elef ewro (€5,000).

Rigward it-talba tal-attrici sabiex il-Ministru konvenut jigi zgumbrat mill-proprjeta in kwistjoni, il-Qorti tirrileva illi kif gie ribadit f'diversi sentenzi ta' dawn il-Qrati, l-izgumbrament tal-inkwilin hija kwistjoni li trid tigi vventilata quddiem il-forum appozitu, u cioe il-Bord Li Jirregola l-Kera, illi huwa l-forum adit sabiex jezamina jekk l-inkwilin ghandux titolu jew le fuq il-proprjeta in kwistjoni. Dak li taghmel din il-Qorti fejn jigi kkonstat ksur tad-drittijiet fondamentali minhabba l-operazzjoni ta' xi ligi

inkonsistenti mal-Kostituzzjoni jew il-Konvenzjoni huwa illi ma taghtix effett lil dik il-ligi. Bil-konsegwenza ta' dan il-Ministru konvenut ma jkunx aktar jista' tistrieh fuq il-ligi impunjata ghal kontinwata detenzjoni tal-fond in kwistjoni. Detto dan, peress illi fil-mori ta' dawn il-proceduri dahal fis-sehh l-Att XXIV tal-2021, il-Qorti tqis illi din id-dikjarazzjoni ghandha tkun minghajr hsara ghall-applikabbilita tal-emendi l-godda introdotti fil-ligi u kwalunkwe protezzjoni li dawn jaghtu lill-Ministru konvenut, galadarba dawn l-emendi ma kinux is-suggett ta' dawn il-proceduri u ghalhekk il-validita konvenzjonali taghhom ma hija bl-ebda mod impunjata.

Decide

Ghal dawn il-motivi l-Qorti filwaqt li tilqa' l-eccezzjoni numru 12 tal-konvenuti,

Tilqa' limitatament l-ewwel talba attrici u tiddikjara li l-attrici sofriet lezjoni tad-drittijiet fondamentali tal-attrici kif sanciti mill-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea b'effett limitatament sad-dhul fis-sehh tal-Att XXIV tal-2021, u tichad il-bqija tal-ewwel talba attrici ghar-ragunijiet dedotti f'din is-sentenza;

Tilqa' limitatament it-tieni talba u tiddikjara illi l-Ministru konvenut ma jistax aktar jistrieh fuq l-artikolu 3 tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta safejn dan jirregola awmenti fil-quantum tal-kera, u dan bla hsara ghall-applikabbilita tal-emendi l-godda introdotti fil-ligi permezz tal-Att XXIV tal-2021;

Tilqa' t-tielet talba, tiffissa l-kumpens dovut lill-attrici fis-somma ta' disgha u tletin elf ewro (€39,000) rapprezentanti in kwantu ghal erbgha u tletin elf ewro (€34,000) kumpens pekunarju u in kwantu ghal hamest elef ewro (€5,000) kumpens non-pekunarju, u tordna lill-Avukat tal-Istat ihallas lill-attrici s-somma hekk likwidata.

Spejjez kollha jithallsu mill-Avukat tal-Istat.

Mark Chetcuti
Prim Imhallef

Anne Xuereb
Deputat Registratur