QORTI CIVILI PRIM' AWLA
(GURISDIZZJONI KOSTITUZZJONALI)

S.T.O. PRIM IMHALLEF MARK CHETCUTI

Illum il-Hamis, 7 ta' Ottubru 2021

Numru 13

Rikors Nru. 47/2020

Joseph Farrugia, Innocent Farrugia u Michael Farrugia

vs

L-Avukat tal-Istat; u
Anthony u Anne Theresa konjugi Smith

Il-Qorti,

Rat ir-rikors tar-rikorrenti tal-24 ta' Frar 2020 li jghid hekk:

Illi l-esponenti huma sidien tal-korp ta' appartamenti li flimkien jifformaw binja li ghandha nnumru wiehed u hamsin (51), fi Triq ir-Rebbiegha, fil-Mosta.

Illi wiehed mill-appartamenti formanti parti minn din il-binja, u cioe dak internament numerat hamsa (5), minn hawn 'l quddiem imsejjah biss bhala "il-Fond", huwa mikri lill-intimati Smith, u ilu hekk mikri ghexieren ta' snin, u certament ferm qabel ix-xahar ta' Gunju tas-sena elf disa' mija hamsa u disghin (1995).

Illi l-kera dovuta skond il-ligi mill-intimati Smith tammonta ghal elf hames mija sebgha u tletin ewro u ghoxrin centezmu (€1,537.20) fis-sena.

Illi l-esponenti jidhrilhom li din il-kera hija irrizorja u inadekwata, u ma tikkostitwiex mizura proporzjonata sabiex tiggustifika il-kontroll tal-uzu u l-interferenza fit-tgawdija ta' hwejjighom.

Illi dan hu hekk ghaliex il-kuntratt ta' lokazzjoni vigenti bejn l-esponenti u l-intimati Smith ghadu sallum soggett ghad-disposizzjonijiet legali kontenuti fl-Ordinanza li Tirregola t-Tigdid tal-Kiri ta' Bini (minn hawn 'l quddiem imsejha biss bhala "l-

Ordinanza"), u liema disposizzjonijiet jipprovdu ghar-rilokazzjoni tal-fond anke kontra r-rieda tal-esponenti.

Illi ghal dawn is-snin kollha li matulhom l-esponenti, u l-awturi taghhom fit-titolu, gew imgieghla jippermettu lill-intimati Smith sabiex jithallew fit-tgawdija tal-kirja koncessa lilhom snin ilu, l-esponenti kienu qieghdin u ghadhom qieghdin igarrbu lezjoni fid-drittijiet fondamentali taghhom ghat-tgawdija pacifika tal-possedimenti taghhom, a tenur tal-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, kif ukoll ghal access ghal qorti jew tribunal indipendenti u imparzjali ghall-iskop ta' smigh xieraq dwar id-determinazzjoni tad-drittijiet u tal-obbligazzjonijiet civili taghhom, a tenur tal-artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea. Dawn il-lezjonijiet gew riskontrati hekk:
(i) il-kontroll fuq il-kirja koncessa lill-intimati Smith, konsistenti mir-rilokazzjoni kontinwa u mhux interrotta tal-kirja ghal ghexieren ta' snin, kif ukoll l-iffrizar tal-kondizzjonijiet lokatizji ghall-perjodu kollu tar-rilokazzjoni, jikkostitwixxu interferenza sproporzjonata fit-tgawdija pacifika tar-rikorrenti ta' hwejjighom. Tali interferenza sproporzjonata, anke jekk munita bl-interess generali u pubbliku mehtieg sabiex jillegittimaha, qieghda tqieghed piz sproporzjonat fuq ir-rikorrenti, in kwantu l-intimati mhumiex qieghdin jipprovdu ghal kumpens xieraq u adegwat sabiex ir-rikorrenti jigu indennizzati ghall-piz li qed jitqieghed fuqhom;
(ii) il-fatt li ghaz-zmien kollu tar-rilokazzjoni, ir-rikorrenti ma nghataw qatt ebda rimedju jew dritt ta' azzjoni adegwat, effettiv u idonju sabiex huma jkunu jistghu jezigu l-hlas ta' kumpens xieraq ghall-interferenza sproporzjonata subita minnhom ukoll jikkostitwixxi lezjoni ta' drittijiet fondamentali, u dan stante ksur tad-dritt taghhom ghal access ghal qorti jew tribunal indipendenti u imparzjali ghall-iskop ta' smigh xieraq dwar id-determinazzjoni tad-drittijiet u tal-obbligazzjonijiet civili taghhom.

Illi bl-Att X tal-2009, dahlu fis-sehh sensiela ta' emendi, inkluz u b'mod partikolari bl-introduzzjoni tal-artikoli 1531B, 1531C, 1531F u 1531K. Madanakollu, l-emendi introdotti permezz tal-legislazzjoni precitata ma jindirizzawx u wisq inqas jirrimedjaw ghal-lezjonijiet subiti mir-rikorrenti, in kwantu tali emendi:
- jippermettu lill-intimati Smith jibqghu igawdu l-kirja moghtija lilhom ghexieren ta' snin ilu, u li tinsab fi stat ta' rilokazzjoni;
- ma jipprovdux ghal zidiet xierqa u adegwati fl-ammont ta' kera pagabbli lir-rikorrenti;
- ma jaghtux lir-rikorrenti dritt ta' azzjoni jew rimedji adegwati sabiex juru li l-valur lokatizju tal-fond jeccedi sewwa z-zidiet koncessi mill-emendi fuq imsemmija.

Illi ghalhekk qed isir dan ir-rikors.

Ghaldaqstant ir-rikorrenti umilment jitolbu lil dina l-Onorabbli Qorti, previa kull dikjarazzjoni u provvediment iehor opportun, joghgobha:

(i) tiddikjara u tiddeciedi illi d-disposizzjonijiet tal-Ordinanza li Tirregola t-Tigdid tal-Kiri ta' Bini kif ukoll tal-Att X tal-2009, senjatament izda mhux biss dawk introdotti fil-Kodici Civili permezz tal-artikoli 1531B, 1531C, 1531F u 1531K, jiksru d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif tutelati permezz tal-artikoli 37 u 39 tal-Kostituzzjoni, u permezz tal-artikolu 6 tal-Konvenzjoni, kif ukoll l-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni;
(ii) taghti dawk l-ordnijiet u direttivi kollha li jidhrulha xierqa u necessarji sabiex il-lezjoni fid-drittijiet fundamentali subita mir-rikorrenti tigi rimedjata u titwaqqaf, inkluz

tordna l-hlas ta' kumpens pekunjarju kif ukoll morali lir-rikorrenti, u tordna wkoll li l-intimati Smith ma jistghux aktar jistriehu fuq dawk id-disposizzjonijiet tal-ligi li dina l-Onorabbli Qorti ssib li qed jaghtu lok ghall-vjolazzjoni tad-drittijiet fondamentali tar-rikorrenti.

BI-ispejjez kontra l-intimati, li huma Ikoll ingunti in subizzjoni.

Rat ir-risposta tal-Avukat tal-Istat tghid hekk:

Illi l-lanjanza tar-rikorrenti hija fis-sens illi bit-thaddim tad-dispozizzjonijiet tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta, kif ukoll I-Att X tal-2009 senjatament izda mhux biss dawk introdotti fil-Kodici Civili permezz tal-artikoli 1531B, 1531C, 1531F u 1531K qeghdin jigu lezi d-drittijiet fundamentali taghhom u dan billi qeghdin jigu mcahhda mit-tgawdija tal-proprjeta senjatament il-fond internament numerat 5 formanti parti minn blokka ta' appartamenti li flimkien jifformaw il-binja bin-numru 51, li tinsab fi Triq ir-Rebbiegha, Mosta, minghajr ma qed jinghata kumpens adegwat. Ir-rikorrenti qeghdha titlob illi din I-Onorabbli Qorti tiddikjara u tiddeciedi li d-dispoiizzjonijiet tal-Kap. 69, kif ukoll tal-Att X tal-2009 jilledu d-drittijiet fundamentali taghhom kif protetti mill-artikolu 37 u 39 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, kif ukoll I-artikolu 6 u I-ewwel artikolu tal-ewwel protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem, kif ukoll qeghdin jitolbu kumpens ghall-vjolazzjoni tad-drittijiet imsemmija allegatament sofferti minnhom.

1. Illi r-rikorrenti jridu jgibu prova li huma tassew suggetti ghal kirja li hija regolata bil-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta;

2. Illi subordinament u minghajr pregudizzju ghas-suespost, fir-rigward tal-mertu, l-allegazzjonijiet tar-rikorrenti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghaldaqstant ghandhom jigu michuda;

3. Illi r-rikorrenti ma jistghux jilmentaw dwar perjodi qabel ma huma saru sidien tal-proprjeta in kwistjoni u jekk jirrizulta illi r-rikorrenti akkwistaw il-proprjeta in kwistjoni meta l-kirja kienet diga fis-sehh jew li r-rikorrenti jew l-ante-kawza taghhom ikkoncedew il-kirja meta l-Kap. 69 kien diga fis-sehh, l-esponent jecepixxi illi r-rikorrenti kienu ben konxji tal-protezzjoni li jaghtu l-provedimenti tal-Kap. 69 lill-inkwilini u ghalhekk ma kien hemm l-ebda intervent legislattiv li ma kienux edotti minnu u r-rikorrenti minn jeddhom assoggettaw ruhhom ghad-dispoiizzjonijiet tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta;

4. Illi safejn ir-rikorrenti qeghdin jattakkaw t-thaddim tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta fuq is-sahha tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni, it-talbiet tar-rikorrenti huma wkoll irrecevibbli fit-termini tal-artikolu 47(9) tal-istess Kostituzzjoni stante illi l-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta kien fis-sehh qabel Marzu 1962 u ghaldaqstant din il-ligi ma tistax tkun soggetta ghall-applikazzjoni tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni;

4. Illi inoltre safejn ir-rikorrenti qeghdin jattakkaw it-thaddim tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta fuq is-sahha tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni dan ma jistax jigi mistharreg u dan peress illi skont l-artikolu 37(2)(f) tal-Kostituzzjoni, ebda haga f'dan l-artikolu ma ghandha tinftiehem li tolqot l-ghemil jew hdim ta' xi ligi safejn din tkun tipprovdi ghat-tehid ta' pussess jew akkwist ta' proprjeta, li ssehh fil-kuntest ta' kirja;

6. Illi fi kwalunkwe kaz ir-rikorrenti ma garrbu l-ebda ksur tal-jedd taghhom ghat-tgawdija ta' gidhom taht l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u dan peress li dan l-artikolu jghodd biss meta jkun hemm tehid forzuz tal-proprjeta. Sabiex wiehed jista' jitkellem dwar tehid forzuz, persuna trid tigi mnezza minn kull dritt li ghandha fuq dik il-proprjeta. Pero dan mhuwiex il-kaz hawnhekk, ghaliex bl-applikazzjoni tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta ir-rikorrenti ma tilfux ghal kollox il-jeddijiet kollha taghhom fuq il-gid in kwistjoni;

7. Safejn l-ilment tar-rikorrenti huwa msejjes fuq l-ewwel artikolu tal-ewwel protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, ghandu jinghad li skont il-proviso ta' dan l-istess artikolu, l-lstat ghandu kull jedd li jwettaq dawk il-ligijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-uzu tal-proprjeta skont linteress generali. F'dan is-sens huwa maghruf fil-gurisprudenza li l-lstat igawdi minn diskrezzjoni wiesgha sabiex jidentifika x'inhu mehtieg fl-interess generali u sabiex jistabilixxi liema huma dawk il-mizuri mehtiega ghall-harsien tal-interess generali. Sewwasew fil-kaz taghna, il-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta ghandu (i) ghan legittimu ghax johrog mill-ligi, (ii) huwa fl-interess generali ghaliex irregolarizza sitwazzjoni ta' natura socjali fl-ambitu tal-gid komuni; u (iii) jzomm bilanc gust u ekwu bejn I-interessi tas-sid, tal-inkwilin u tal-poplu b'mod generali. Jigi b'hekk, li I-esponent ma jarax kif il-Kap. 69 ghandu jitqies li jmur kontra I-ewwel artikolu tal-ewwel protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea;

8. Illi dwar I-ilment mibni fuq I-artikolu u tal-Konvenzjoni u I-artikolu 39 tal-Kostituzzjoni u I-artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea, I-esponent jecepixxi illi dawn I-artikoli huma inapplikabli ghall-fattispecie tal-kaz odjern. L-esponent jissottometti li I-kuncett kollu ta' smigh xieraq huwa mixhut esklussivament fuq il-'procedural fairness' ta' kawza. L-access ghall-qorti ma jfissirx li I-ligi ghandha tinkiteb kif tkun tixtieq parti. Billi ghalhekk I-ilment tar-rikorrenti mhuwiex marbut ma xi nuqqas procedurali, dan I-ilment ghandu jigi michud ukoll;

9. Illi dejjem minghajr pregudizzju ghas-suespost, dato ma non concesso li din I-Onorabbli Qorti jidhrilha li kien hemm xi ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti, fatt li qed jigi kontestat, I-esponent jirrileva li fic-cirkostanzi tal-kaz, dikjarazzjoni ta' ksur hija sufficjenti u ma hemmx lok ghal rimedji ohra mitluba mir-rikorrenti.

10. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Ghaldaqstant ghal dawn ir-ragunijiet I-esponent umilment jitlob lil din l-Onorabbli Qorti joghgobha tichad it-talbiet kollha tar-rikorrenti bl-ispejjez kontra taghhom.

Rat ir-risposta tal-konjugi Smith tghid hekk:

1. Illi in linea preliminari r-rikorrenti jridu jipprovaw it-titolu taghhom fuq il-fond mertu tat dan il-kaz;

2. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost id-drittijiet tar-rikorrenti ghal smigh xieraq u access ghal qorti jew tribunal indipendenti u imparzjali ma gew bl-ebda mod vjolati jew limitati;

3. Illi wkoll in linea preliminari l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni mhux applikabbli minhabba li l-kirja mertu ta' dan il-kaz hija mharsa bil-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta li hija ligi li dahlet fis-sehh fid-19 ta' Gunju 1931 u dan skont ma jipprovdi l-artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni u ghaldaqstant l-isemmi artikolu ma jistax jigu uzat kontra d-disposizzjonjiet tal-ligi li qieghdin jigu attakkati mir-rikorrenti bil-kawza odjerna;

4. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost ghandu jirrizulta li ma kien hemm ebda tehid tal-proprjeta li jikkostitwixxi ksur tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u tal-ewwel (1) artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea;

5. Illi fil-mertu, u minghajr ebda pregudizzju ghall-eccezzjonijiet preliminari suesposti, l-esponenti ghandhom titolu validu ta' kera skont il-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta liema ligi ghadha in vigore;

6. Illi mhuwiex minnu li l-kundizzjonijiet lokatizzji gew b'xi mod frizati in tempore kif jallegaw ir-rikorrenti u dan anke ghaliex il-legislatur bl-emendi tal-Att X tal-2009 provda ghal zidiet fil-kera;

7. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, ir-rata tal-kera li qieghda prezentement tithallas u li ser tizdid fis-sena 2022 hija wahda gusta tenut kont l-aspett socjali tal-kaz odjern;

8. Illi minghajr ebda pregudizzju ghall-premess, l-applikazzjoni tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta u tal-emendi li dahlu in vigore tramite l-Att X tas-sena 2009 ma ghandomx jigu dikjarati bhala lezivi ghad-drittijiet tar-rikorrenti, tenut kont tac-cirkostanzi socjali u finanzjari tal-esponenti;

9. Illi l-kontroll ta' uzu tal-proprjeta in kwistjoni da parti tal-Gvern ta' Malta hija mizura legittima, u tabilhaqq isservi ghan socjali. Konsegwentement, ma jezisti l-ebda zbilanc bejn l-interessi tar-rikorrenti u dawk tal-esponenti li jimmerita dikjarazzjoni ta' ksur tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u/jew tal-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni;

10. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost l-esponenti, minkejja li jirrikonoxxu l-interess guridiku taghhom fil-proceduri odjerni, jikkontendu illi bhala cittadini privati ma jistghu qatt jitqiesu responsabbli ghal kwalsiasi allegata vjolazzjoni ta' drittijiet fondamentali imwettqa mill-Gvern ta' Malta u/jew xi dipartimenti taht il-kontroll tal-Gvern u fi kwalunkwe kaz l-esponenti ma lledew l-ebda drittijiet fondamentali tar-rikorrenti;

11. Illi finalment, dato ma non concesso li din l-Onorabbli Qorti tikkunsidra li d-drittijiet tar-rikorrenti setghu gew vjolati, ir-rimedju moghti lir-rikorrenti ma ghandux ikun wiehed li jivvjola jew b'xi mod inaqqas mid-drittijiet fondamentali tal-esponenti li jghixu fil-fond mertu tal-kaz odjern liema fond iservi bhala residenza taghhom;

12. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Bl-ispejjez kontra r-rikorrenti.

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

Rat li l-kawza thalliet ghas-sentenza.

Ikkunsidrat

Joseph Farrugia xehed illi fil-11 ta' April 1968 hu u missieru kienu xtraw tlett porzjonijiet ta' art fabrikabbli minghand B. Tagliaferro and Sons Limited. Il-fond in kwistjoni jifforma parti minn blokka mibnija minnhom, in parti fuq bicca mill-art akkwistata minnu u in parti fuq bicca mill-art akkwistata minn missieru. Xehed ukoll illi omm l-atturi mietet qabel ma missierhom kien akkwista l-art imsemmija, u li missierhom sussegwentement miet intestat fil-21 ta' Gunju 2004 u ghalhekk l-eredi tieghu skont il-ligi huma uliedu Joseph (ix-xhud), Michael, Antonia u Innocenz ahwa Farrugia. Antonia Farrugia mietet xebba u intestata fis-17 ta' Settembru 2016 u l-eredi taghha skont il-ligi huma l-atturi. Spjega li bejn l-ahwa hemm arrangement illi l-kera tigi maqsuma bejniethom fi kwoti indaqs, u cioe terz kull wiehed. Flimkien mal-affidavit tieghu prezenta kopja tal-kuntratti ta' akkwist relattivi.

In kontro-ezami ikkonferma illi l-konvenuti Smith dejjem hallsu l-kera dovuta u din dejjem giet accettata.

Marica Micallef xehdet illi hija bint l-attur Innocenz Farrugia. Wara l-mewt ta' oht l-atturi Antonia Farrugia, hija bdiet tiehu hsieb minflokha li l-kirjiet tal-proprjetajiet tal-ahwa Farrugia jithallsu u kienet tqassam il-kera percepita lill-atturi, maqsuma fi kwoti ugwali. Wahda minn dawn il-proprjetajiet hija l-proprjeta mertu tal-kawza odjerna, li tinsab mikrija lill-konvenuti Anthony u Anne Therese konjuġi Smith.

Il-konvenuti Smith prezentaw permezz ta' nota l-ircevuti tal-kera mhallsa minnhom lill-atturi bejn is-sena 2000 u s-sena 2019.

Il-Perit Tekniku Elena Borg Costanzi, appuntata mill-Qorti fit-28 ta' Ottubru 2020 prezentat ir-relazzjoni teknika taghha fit-18 ta' Marzu 2021. Mill-access mizmum minnha fil-fond in kwistjoni jirrizulta illi dan il-fond jifforma parti minn blokka residenzjali li jinsab faccata ta' skola, u ghandu area totali ta' circa 101 metru

kwadru, u parapet komuni ta' cirka tlett metri. Il-fond huwa mizmum fi stat tajjeb u l-finituri huma f'kundizzjoni tajba ghalkemm hafna minnhom huwa dawk originali. Is-saqaf juri sinjali ta' deterjorazzjoni strutturali li ilha ghaddejha ghal diversi snin, u li ghalkemm f'xi partijiet saret tiswija hemm diversi partijiet fejn il-konkos qieghed niezel minn mas-saqaf u jista' jaqa' facilment. Il-Perit Tekniku kienet ghaldaqstant tal-opinjoni li s-saqaf ghandu bzonn tiswija urgenti u l-installazzjoni ta' travi temporanji b'mod immedjat.

Il-Perit Tekniku stmat il-valur lokatizju tal-fond in kwistjoni bejn l-1968 sas-sena 2020 bis-segwenti mod:

Sena	**Valur Lokatizju Annwu**
1990 - 1995	€1,100
1996 - 2001	€1,550
2002 - 2007	€2,500
2008 - 2013	€3,920
2014 - 2020	€5,400

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 tat-titolu u tal-kirja

Il-konvenuti Smith eccepew illi l-atturi ghandhom igibu l-prova tat-titolu taghhom fuq il-proprjeta in kwistjoni filwaqt illi l-Avukat tal-Istat eccepixxa illi l-atturi ghandhom igibu prova tal-kirja.

Il-Qorti taghraf illi f'kawzi ta' dan it-tip l-atturi m'humiex rikjesti illi jipproducu prova ta' titolu assolut jew originali. Kif intqal minn din il-Qorti diversament presjeduta fis-sentenza fl-ismijiet **Robert Galea vs Avukat Generali et** (PA Kost 07/02/2017):

> "Illi biex wiehed ikun f`qaghda li juri li garrab ksur tal-jedd fundamentali tieghu taht l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni m`ghandux ghalfejn jipprova titolu assolut u lanqas wiehed originali bhallikieku l-azzjoni dwar ksur ta` jedd fundamentali kienet wahda ta` rivendika (Ian Peter Ellis et vs Avukat Generali et, Kost 27.3.2015). Huwa bizzejjed, ghall-finijiet ta` dak l-artikolu, li wiehed juri li ghandu jedd fil-haga li tkun li bih jista` jieqaf ghall-pretensjonijiet ta` haddiehor.
> Imbaghad, ghall-finijiet tal-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni, huwa bizzejjed li l-persuna turi li kellha l-pussess tal-haga li tkun."

Minn ezami tal-provi prezentati mill-atturi jirrizulta illi l-attur Joseph Farrugia u missieru kienu xtraw tlett porzjonijiet ta' art fil-11 t'April 1968, u dan kif jidher mill-kopji tal-atti pubblici relattivi prezentati flimkien mal-affidavit ta' Joseph Farrugia. Jirrizulta illi fuq dawn il-porzjonijiet ta' art giet zviluppata l-blokka li minnha jifforma parti l-fond in kwistjoni. Gie pruvat ukoll illi l-atturi huma l-eredi *ex lege* ta' missierhom u ohthom, li t-tnejn mietu intestati. Ghaldaqstant din il-Qorti hija sodisfatta li l-atturi resqu prova sufficjenti ghal finijiet ta' dawn il-proceduri tat-titolu taghhom.

L-Avukat tal-Istat eccepixxa wkoll illi l-atturi ghandhom iressqu prova ta' meta bdiet il-kirja sabiex jigi determinat liema regim legali huwa applikabbli ghal din il-kirja. Din il-prova hija wahda krucjali, stante illi t-talbiet attrici huma mmirati lejn il-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta li japplika biss fil-konfront ta' kirjiet li bdew qabel l-1995. Ghalhekk, sabiex it-talbiet attrici jkunu sostenibbli, l-atturi ghandhom l-ewwel nett iressqu prova sodisfacenti illi l-kirja mertu ta' dawn il-proceduri bdiet qabel l-1995. Il-Qorti tosserva illi hadd mill-atturi ma kien kapaci jixhed dwar meta bdiet il-kirja. Joseph Farrugia qal biss illi l-kirja bdiet ferm qabel l-1995, izda ma kienx kapaci jaghti imqar hjiel tas-sena approssimativa meta bdiet il-kirja. Ghalkemm gew prezentati kopji ta' ricevuti tal-kera mhallsa, dawn ir-ricevuti jmorru lura ghas-sena 2000 u ghalhekk mhumiex prova sufficjenti illi l-kirja mertu ta' dawn il-proceduri hija rregolata permezz tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta. Il-Qorti tosserva wkoll illi minkejja li l-Avukat tal-Istat ressaq din l-eccezzjoni sa mill-bidu nett tal-proceduri u ghalhekk l-atturi kienu ben konsapevoli li kienet qed tigi kkontestata l-applikabbilita tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta fir-rigward tal-kirja in kwistjoni, l-atturi m'ghamlu l-ebda sforz sabiex jipproducu l-provi necessarji biex juri meta bdiet il-kirja in kwistjoni. Ikkonsidrat ghalhekk li ma jirrizultax

sufficjentement li l-kirja in kwistjoni bdiet qabel l-1995, il-Qorti ma ghandha l-ebda alternattiva ohra hlief li tichad it-talbiet attrici fuq nuqqas ta' provi.

Decide

Ghal dawn il-motivi l-Qorti taqta' u tiddeciedi billi tichad it-talbiet kollha attrici stante nuqqas ta' provi dwar meta bdiet il-kirja.

Spejjez kollha, inkluz tal-konvenuti Smith, jithallsu mill-atturi.

Mark Chetcuti

Prim Imhallef

Anne Xuereb

Deputat Registratur