QORTI ĊIVILI
PRIM' AWLA
SEDE KOSTITUZZJONALI

ONOR IMĦALLEF
DR FRANCESCO DEPASQUALE
LL.D. LL.M. (IMLI)

Seduta ta' nhar l-Erbgħa
Sebgħa u għoxrin (27) ta' Ottubru 2021

Rikors Numru 160/2019 FDP

Fl-ismijiet

Alfred Testa (K.I.106154M) f'ismu proprju u bħala mandatarju tal-assenti Francis Bonello (K.I. 1070844M) u tal-assenti Emanuela mart Raymond Xerri (Dipt. tat-Taxxi Interni nru. 887060714) Joyce Vella James (K.I.793339M) Emanuela sive Lina Gherxi (K.I.710343M) Benjamin sive Benny Testa (K.I.489852M), Carmelo sive Charles Testa (K.I. 629146M), Jason Attard (K.I.87773M), Alfred Attard (K.I.43970M) Marika mart Alexander Sant (K.I.47873M) Emanuel Micallef (K.I.1037247M) Maria Carmela sive Miriam mart Antonio Deguara (K.I.537649M) Mary armla minn Salvatore Micallef (K.I.822254M) Therese mart Anthony Azzopardi (K.I. 30579M) Alison mart Ivan Grech (K.I.578881M) Melvin Micallef (K.I.174686M) Joseph Micallef (K.I.317848M), Emanuel sive Manwel Micallef (K.I.27142M) Helen mart Eric Schembri (K.I.465750M) Cecilia mart Louis Bartoli (K.I.450644M) Carmen armla minn Alfred Zammit Montebello (K.I.48339M) Charles Micallef (K.I.283546M) Emanuel Micallef (k.I.671345M) Luciano Micallef (K.I.824754M) Carmel sive Charles Micallef (K.I.27750M) George Micallef (K.I.740549M) Joseph Micallef (K.I.444962M) Helen sive Lilian mart Anthony Sant (K.I.618456M) Mary sive Mirian mart James Vella (K.I.263052M) Vincent Pace (K.I.275248M) Emanuel Bonello (K.I.595936M) Anthony Bonello (K.I.613948M) Liane Mary Bonello Carabott mart Silvan Carabott (K.I.403381M) Kevin Bonello (K.I.107574M) Vincent Gauci (K.I.347266M) Michelle mart Carmel Agius (K.I.412967M) Antoinette Gauci (K.I.305364M) Renald Gauci (K.I.383570M) Stephen Gauci (K.I.496473M) Tiziana Tabone (K.I.81286M) Carmelo sive Charles Mifsud (K.I.777960M) Antonia sive Tania Camilleri Mifsud (mart divorzjata minn

Philip Camilleri (K.I.73062M) f'isimha proprju u bħala mandatarju tal-assenti Simone Refalo (Dipt. Tat-Taxxi Interni Nru. 887164735) Emanuel sive Noel Mifsud (K.I.331476M) Rosemabella Mifsud mart legalment separata min James Calleja (K.I.506173M) Evelyn mart Alexander Fenech (K.I.312279M)

Vs

L-Awtorita` tad-Djar

Maria Aloysia sive Marisa Micallef (K.I.0547159M)

u b'digriet tas-16 ta' Ottubru 2019, ġie kjamat fil-kawża l-Avukat tal-Istat

Il-Qorti:-

1. Rat ir-rikors datat 29 ta' Awissu 2019, li permezz tiegħu r-rikorrenti talbu s-segwenti:

    1. *Illi r-rikorrenti huma proprjetarji tal-fond numru 13, Amery, Sliema, liema fond kien inkera miz-zija tagħhom Georgina Scicluna li mietet fil-31 ta' Diċembru 1979 u li l-wirt tagħha ġie debitament denunzjat skond denunzja numru 1292/1980.*

    2. *Illi Georgina Scicluna wirtet lil żewġha bit-testment 'unica charta' tagħhom tas-16 ta' Novembru 1954 fl-atti tan-Nutar Dottor Francis Xavier Dingli, "Dokument A" hawn anness, stante li ħallew lil xulxin eredi universali peress li ma kellhomx prole.*

    3. *Illi l-art in kwistjoni fejn hemm mibnija d-dar in kwistjoni ġiet akkwistata b'kuntratt ta' subemfitewsi perpetwa tat-22 ta' Novembru 1926 fl-atti tan-Nutar Giovanni Azzopardi, "Dokument B" hawn anness.*

    4. *Illi b'żewġ testmenti addizzjonali tagħha tal-21 ta' Settembru 1959 hawn anness u mmarkat bħala "Dokument B1" u 5 ta' Ottubru 1959 fl-atti tan-Nutar Francis Xavier Dingli, hija ħalliet il-wirt tagħha lin-neputijiet tagħha Joseph Micallef, Luigi Micallef, Salvinu Micallef, Antonia Bonello u Carmela Testa.*

    5. *Illi b'kuntratt tal-10 ta' Marzu 1981 fl-atti tan-Nutar Dottor George Cassar "Dokument C" hawn anness, Luigi Micallef, Joseph Micallef, Salvinu Micallef, Carmela Testa u Antonia Bonello akkwistaw il-fond imsemmi li kien mikri lill-missier l-intimata Emanuele Micallef.*

    6. *Illi l-wirt tal-mejta Antonia Bonello ġie regolat permezz ta' testment tad-29 ta' Lulju 1989 fl-atti tan-Nutar Dottor Mario Louis Felice,*

"Dokument D" hawn anness fejn hija ħatret u nnominat bħala eredi universali tagħha, u proprjetarji assoluti ta' ġidha kollu in ġenerali, lis-sitt uliedha, jiġifieri lil John-Mary, Emanuele, Giuseppa mart Vincenzo Gauci, Carmen mart Nazzareno Mifsud, Francis u Antonio aħwa Bonello, f'sehem indaqs bejniethom, bis-sostituzzjoni volgari a favur tad-dixxendenti rispettivi tagħhom, u altrimenti bid-dritt tal-akkrexximent bejniethom skond il-liġi.

7. *Illi Luigi Micallef miet fit-22 ta' Novembru 1982 u l-wirt tiegħu ddevolva fuq ir-rikorrenti Emanuel, Francis, Joseph, Carmen Zammit Montebello, Cecilia Bartoli, Helen Schembri u Charles Micallef u l-wirt tiegħu ġie denunzjat skond denunzja numru 1008/83 u 1009/83.*

8. *Illi Salvatore Micallef miet fis-16 ta' Jannar 1980 u l-wirt tiegħu ddevolva fuq ir-rikorrenti Miriam Deguara, Salvinu Micallef u Emanuel Micallef skond testment tat-8 ta' Ottubru 1987 fl-atti tan-Nutar Dottor Antonio Carbonaro, "Dokument E" hawn anness u aġġunta tat-30 ta' Marzu 1994 fl-atti tan-Nutar Dottor Marco Farrugia "Dokument E1" hawn anness.*

9. *Illi Joseph Micallef miet fl-4 ta' Awissu 1991 u l-wirt tiegħu per forza ta' testment tal-1 ta' Diċembru 1972 fl-atti tan-Nutar Dottor Antonio Carbonaro, "Dokument I" hawn anness ddevolva fuq martu Carmela Micallef bħala użufruttwarja u t-tmien uliedu r-rikorrenti odjerni Helen Sant, George Micallef, Joseph Micallef, Emanuel Micallef, Jane Pace, Charles Micallef, Mary sive Miriam Vella u Luciano Micallef u s-suċċessjoni tiegħu ġiet denunzjata skond denunzja numru 3330/91.*

10. *Illi Michael Bonello u Antonia Bonello mietu rispettivament fl-10 ta' April 1983 u fl-1 ta' Ottubru 1994 u bit-testment tagħhom tat-8 ta' Awissu 1964 fl-atti tan-Nutar Emanuele Agius, "Dokument F" hawn anness innominaw lir-rikorrenti John Mary, Emanuel, Carmen Mifsud, Guza Gauci, Francis u Twanny aħwa Bonello u s-suċċessjoni ta' Michael Bonello ġiet denunzjata lil Kummissarju tat-Taxxi Interni, denunzja numru 3239/89.*

11. *Illi Carmela Testa mietet fil-31 ta' Ottubu 2012 u l-wirt tagħha ġie dikjarat 'causa mortis' b'att tat-23 ta' Jannar 2013 fl-atti tan-Nutar Dottor Reuben Debono skond "Dokument G" hawn anness u ddevolva fuq ir-rikorrenti Alfred Testa, Benjamin Testa, Charles Testa, Josephine Vella James, Emanuela Ghirxi u Helen Attard li ppremorietha u l-wirt tagħha ddevolva fuq Alfred Attard, Jason Attard u Marika Sant, u dan kollu skond testment tat-28 ta' Novembru 1999 fl-atti tan-Nutar Dottor Herbert Cassar, "Dokument H" hawn anness.*

12. *Illi l-Awtorita' tad-Djar, ossia d-Direttur għall-Akkomodazzjoni Soċjali, kien ħareġ requisition order nru. 17352 f'idejn Emanuel Micallef tal-fond in kwistjoni kontra l-volonta' tas-sid Georgina Scicluna.*

13. *Illi l-kera miżera li kien qed iħallas Emanuel Micallef u sussegwentement martu Connie u issa dak li tippretendi li tħallas binthom Mario Aloisia Micallef huwa għal kollox irriżorju u mhux proporzjonali mal-valur lokatizzju tal-fond tant li ma jżommx il-proporzjon bejn id-drittijiet tas-sid u dak tal-inkwilin, u għalhekk huwa in vjolazzjoni tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea.*

14. *Illi Emanuel Micallef miet fl-1989 u l-kirja ddevolviet fuq Connie Micallef, l-armla tiegħu li llum tinsab mejta wkoll.*

15. *Illi l-intimata Maria Aloysia Micallef tippretendi wkoll li wirtet il-kirja li kienet tirrisali sal-1959 mikri lil mejjet missierha, Emanuel Micallef u dan b'mod sforzuz mill-Awtorita' tad-Djar.*

16. *Illi l-kera li l-intimata qed tħallas huwa dak ta' €373.86c fis-sena, meta l-valur lokatizzju tal-fond fis-suq huwa ferm aktar minn dak stabbilit bid-disposizzjonijiet tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta li huma marbutin mal-kera li fond seta' f'xi żmien iġib fl-4 ta' Awwissu 1914, liema disposizzjonijet ġew mibdula bi ftit bl-Att X tal-2009.*

17. *Illi l-fond imsemmi, bl-emendi tal-Att X tat-2009, illum għandu kera ta' €373.86c fis-sena ai termini tal-Artikolu 1531C tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta u ai termini tal-istess liġi, r-rata tal-kera għandha tiżdied kull tlett snin b'mod proporzjonali għal mod li bih ikun jiżdied l-indiċi ta' Inflazzjoni bl-awment li jmiss fl-1 ta' Jannar 2022.*

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

19. *Illi dan ifisser illi r-rikorrenti ma setgħu qatt jikru l-fond in kwistjoni u jirċievu kera ġusta stante li bil-liġi dak li kienu jirċievu kien kera kif stipulat fil-1914 u baqa' hekk sal-2010 bl-aġġustamenti rriżorji tal-Att X tal-2009.*

20. *Illi billi l-kera hija fissa fil-liġi u ma tistax tinbidel minkejja li l-prezzijiet fis-suq dejjem ogħlew u llum il-ġurnata teżisti diskrepanza enormi bejn il-kera annwali pagabbli skond il-liġi u r-redditu li l-istess fond kien iġib fuq is-suq ħieles u b'hekk din il-kirja tilledi d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti stante li ma nżammx bilanċ bejn id-drittijiet tas-sidien u dak tal-inkwilini.*

21. *Illi l-fond fis-suq ħieles iġib kera ta' mill-anqas €3,500 fix-xahar.*

22. *Illi għalkemm xi snin ilu daħal fis-seħħ l-Att X tal-2009 sabiex itaffi d-diskriminazzjoni u l-inġustizzji li l-liġijiet speċjali tal-kera kienu joħolqu versu s-sidien ta' proprjeta', din l-istess liġi bl-ebda mod ma tgħin lill-esponenti peress li ma taffettwax il-kera ġust tal-fond u inoltre b'din l-istess liġi t-tfal ta' l-intimata Micallef x'aktarx ser ikollhom il-jedd li jirtu l-kirja.*

23. *Illi effettivament bl-istat li hija l-liġi, r-rikorrenti m'għandhomx speranza reali li qatt jiksbu il-pussess effettiv tal-fond jew redditu reali tal-istess fond tul ħajjithom.*

24. *Illi la r-rikorrenti u lanqas. l-antekawża minnhom ma qatt kienu taw il-kunsens ħieles tagħhom li l-fond jinkera kif fuq premess imma ġew sfurzati jagħmlu hekk minħabba l-liġi ta' rekwiżizzjoni viġenti fis-sena 1954 stante li l-fond ma kienx dekontrollat u lanqas dekontrollabli, kif jirriżulta mid-"Dokument I" hawn anness.*

25. *Illi għalkemm il-perjodu tal-kirja kien biss għal sena, din l-istess kirja tiġġedded minn sena għal sena u r-rikorrenti m'għandhom l-ebda dritt jirrifjutaw li jġeddu din il-kirja.*

26. *Illi b'dan il-mod, ir-rikorrenti ġew mqiegħda u mċaħħda mit-tgawdija tal-proprjeta' tagħhom mingħajr ma qed jingħataw kumpens xieraq għat-teħid tal-pussess ta' l-istess fond u dan peress illi l-kera li jitħallsu bl-ebda mod ma hu qrib il-valur lokatizzju reali tal-istess fond kif jiġi ppruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawża.*

27. *Illi l-privazzjoni tal-proprjeta' tar-rikorrenti hija leżjoni tad-dritt tal-proprjeta' kif protetta mill-Kostituzzjoni u l-Konvenzjoni Ewropea.*

28. *Illi r-rikorrenti m'għandhomx rimedju effettiv ai termini tal-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea stante illi huma ma jistgħux iżidu l-kera b'mod ekwu u ġust skond il-valur tas-suq illum stante illi dak li effettivament huma jistgħu jirċievu huwa dak kif limitat bl-Artikolu 1531C tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta.*

29. *Illi dan kollu ġia ġie determinat fil-kawżi Amato Gauci Vs Malta no. 47045/06 deċiża mill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem fil-15 ta' Settembru 2009 u Lindheim and others Vs Norway nru. 13221/08 u 2139/10 deċiża fit-12 ta' Ġunju 2012 u Zammit and Attard Cassar vs Malta applikazzjoni nru. 1046/12 deċiża fit-30 ta' Lulju 2015.*

30. *Illi r-rikorrenti qed isofru minn nuqqas ta' "fair balance" bejn l-interessi ġenerali tal-komunita' u l-bżonnijiet u protezzjoni tad-drittijiet fundamentali tal-bniedem kif deċiż b'Beyeler vs Italy nru. 33202/96, J.A. Pye (Oxford) Ltd and J.A. Pye (Oxford) Land Ltd vs the United Kingdom [GC], nru. 44302/02, § 75, ECHR 2007-III) u għalhekk hemm leżjoni tal-prinċipju ta' proporzjonalita kif ġie deċiż f'Almeida Ferreira and Melo Ferreira vs Portugal nru. 41696/07 § 27 u 44 tal-21 ta' Diċembru 2010.*

31. *Illi r-regolamenti ta' kontroll tal-kera huma interferenza mad-dritt tas-sidien għall-użu tal-proprjeta tagħhom stante illi dawn l-iskemi ta' kontroll tal-kera u restrizzjonijiet fuq id-dritt tas-sid li jittermina l-kirja tal-inkwilin u wisq inqas ta' min qed jipprova jippresta lilu nnifsu bħala inkwilin meta mhuwiex jikkostitwixxi kontroll tal-użu tal-proprjeta' fit-termini tat-tieni paragrafu tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea (vide Hutten-Czapska vs Poland [GC], nru. 35014/97, §§ 160-161, ECHR 2006-VIII, Bitto and Others vs Slovakia, nru. 30255/09, § 101,28 ta' Jannar 2014 u R&L, s.r.o. and Others §108).*

32. *Illi lanqas huwa ġust u ekwu illi dar ta' tlett sulari u ġnien kbir f'Tas-Sliema għandha jkollha valur lokatizzju impost bil-liġi ai termini tal-Artikolu 1531C tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta inqas minn dak ta' kamra waħda.*

33. *Illi l-valur lokatizzju tal-post huwa ferm ogħla minn dak li l-liġi imponiet li r-rikorrenti għandhom jirċievu b'tali mod illi bid-dispożizzjonijiet tal-Artikoli 34 u 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Artikolu 14 u l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea il-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta kif emendat bl-Att XXXI tal-1995 u l-emendi li saru bl-Att X tal-2009 jilledi d-drittijiet kostituzzjonali kif protetti taħt l-Artikolu tal-Kostituzzjoni ta' Malta, kif ukoll ta' l-Artikolu 1 u 14 tal-Protocol Nru. 1 u l-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropeja u għalhekk il-Liġi fuq imsemmija għandha tiġi ddikjarata anti-kostituzzjonali u għandha tiġi emendata, kif del resto diġa ġie deċiż mill-Qorti Ewropeja tad-Drittijiet tal-Bniedem fil-kawża Amato Gauci vs. Malta - deċiża fil-15 ta' Settembru, 2009 u Zammit and Attard Cassar vs Malta deċiża fit-30 ta' Lulju 2015 mill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem.*

34. *Illi l-privazzjoni hija ferm iktar serja billi hemm diskriminazzjoni naxxenti mill-fatt biss illi sidien oħra li ma krewx il-proprjeta' tagħhom qabel is-sena 1995, ai termini tal-Att XXXI tal-1995, għandhom id-dritt li jirrifjutaw li jġeddu l-kuntratt lokatizzju meta ż-żmien patwit tal-kirja tiġi fit-tmiem tagħha, u jistgħu anke jassoġġettaw il-kunsens tagħhom għal kundizzjoni li l-kirja tiżdied.*

35. *Illi għalhekk l-esponenti jħossu li fir-rigward tagħhom qed jiġi miksur l-Artikoli 34 u 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, kif ukoll l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea u l-Artikolu 14 tal-istess Konvenzjoni u dan billi huma b'mod diskriminatorju qed jiġu privati u mċaħħda mit-tgawdija tal-proprjeta' tagħhom mingħajr ma jingħataw kumpens ġust għal dan.*

Għaldaqstant ir-rikorrenti jitolbu bir-rispett lil din l-Onorabbli Qorti prevja kwalsiasi dikjarazzjoni neċessarja u opportuna u għar-raġunijiet premessi jgħidu l-intimati għaliex m'għandhiex:-

I. *Tiddikjara u Tiddeċiedi illi fil-konfront tar-rikorrenti l-operazzjonijiet tal-Ordinanza li Tirregola t-Tiġdid tal-Kiri tal-Bini ossija l-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta b'mod partikolari l-Artikoli 3, 4 u 5, tal-Att X tal-2009; l-Artikolu 3 tal-Kap. 125 tal-Liġijiet ta' Malta u bl-operazzjonijiet tal-Liġijiet viġenti qegħdin jagħtu dritt ta' rilokazzjoni lill-intimata Maria Aloysia Micallef tal-fond Nru. 13, Amery Street, Sliema, b'tali mod li qed jiġu vjolati d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif sanċiti bl-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, u l-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protocol tal-Konvenzjoni Ewropeja (l-Ewwel Skeda tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta) u tal-Artikolu 14 tal-istess Konvenzjoni, u b'hekk għar-raġunijiet fuq esposti u ta' dawk li ser jirriżultaw waqt it-trattazzjoni ta' dan ir-rikors, ir-rikorrenti għandhom jingħataw r-rimedji kollha li din l-Onorabbli Qorti jidhrilha xierqa fis-sitwazzjoni inkluż l-iżgumbrament tal-intimata Maria Aloysia Micallef mill-fond de quo.*

II. *Tiddikjara u Tiddeċiedi illi l-intimati jew min minnhom huma responsabbli għal kumpens u danni sofferti mir-rikorrenti b'konsegwenza ta' l-operazzjonijiet tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta, tal-Kap. 125 tal-Liġijiet ta' Malta, u l-Att X tal-2009 talli ma nżammx bilanċ bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilini peress li ma jirriflettux is-suq u lanqas il-valur lokatizzju tal-proprjeta' in kwistjoni ai termini tal-Liġi.*

III. *Tillikwida l-istess kumpens u danni kif sofferti mir-rikorrenti, ai termini tal-liġi*

IV. *Tikkundanna lill-Intimati jew minn minnhom iħallsu l-istess kumpens u danni likwidati ai termini tal-Liġi.*

Bl-ispejjeż, inklużi dawk tal-ittra uffiċjali 2194/19 tat-12 ta' Ġunju 2019, Dokument K hawn anness, u bl-inġunzjoni ta' l-intimati minn issa in subizzjoni.

2. Rat illi fis-16 ta' Settembru 2019 l-**Awtorita` tad-Djar** irrispondiet għal dak mitlub billi qajmet is-segwenti difiżi:

   1. *Illi in linea preliminari u mingħajr preġudizzju, hija l-umli fehma ta' l-esponent li din l-Onorabbli Qorti għandha tirrifjuta li teżerċita s-setgħat tagħha skont il-proviso tal-artikolu 4(2) tal-Att dwar il-Konvenzjoni Ewropea (Kap.319 tal-Liġijiet ta' Malta) in kwantu mir-rikors promutur ma jirriżultax li r-rikorrent eżawrixxa l-mezzi xierqa ta' rimedju għall-ksur allegat li kienu disponibbli favur tiegħu.*

   2. *(sic) Illi dejjem in linea preliminari u mingħajr preġudizzju għall-premess u għall-eċċezzjonijiet fil-mertu, in kwantu l-azzjoni tar-rikorrenti hija bbażata fuq l-allegat ksur tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni dwar il-Ħarsien tad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem, l-azzjoni odjerna hija in parte inammissibbli ratione temporis fit-termini tal-artikolu 7 tal-Kap 319 li jipprovdi li l-ebda allegat ksur tad-Drittijiet tal-Bniedem u libertajiet Fundamentali mwettaq qabel it-30 ta' April l987 ma għandu jagħti lok għat-teħid ta' azzjoni taħt l-artikolu 4 ta' dak l-Att u dan in vista tal-fatt li l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni mertu tar-rikors promutur jirrisali għal qabel.*

   3. *Illi ukoll din il-Qorti ma għandiex mansjoni li tiddeċiedi dwar danni għax dik hi mansjoni mogħtija esklussivament lil Qrati Ordinarji. Hu evidenti li l-atturi jabbużaw mis-sede Kostituzzjonali għax jafu li ċerti danni li qed jirreklamaw huma milquta mill-istitut tal-preskrizzjoni.*

   4. *Illi fil-mertu u mingħajr preġudizzju għas-suespost, it-talbiet tar-rikorrenti għandhom jiġu miċħuda peress li huma infondati fil-fatt u fid-dritt u dan għar-raġunijiet segwenti li qed jiġu hawn elenkati mingħajr preġudizzju għal xulxin:*

      a. *L-atturi għandhom iġibu prova ċara li huma l-uniċi proprjetarji tal-fond in kwistjoni;*
      b. *Il-ħruġ ta' ordni ta' rekwiżizzjoni u l-allokazzjoni tal-fond in kwistjoni sar skont il-liġi u ma jivvjolax id-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif protetti bl-Ewwel Artikolu*

tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, kif ukoll bl-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta;

c. *Illi ma hemm xejn illegali jew li jikser id-drittijiet fundamentali fil-ħruġ ta' ordni ta' rekwiżizzjoni. L-ordni ta' rekwiżizzjoni jinħareġ sabiex il-fond rekwiżizzjonat jiġi mogħti, kontra ħlas ta' kumpens, lil min ikun fi ħtieġa ta akkomodazzjoni soċjali. L-ordni ta' rekwiżizzjoni taħt l-Att tad-Djar jikkostitwixxi biss miżura ta' kontroll ta' użu tal-proprjetà fil-forma ta detenzjoni temporanja ta' dik il-proprjetà fl-interess pubbliku. Għaldaqstant ir-rekwiżizzjoni tal-fond in kwistjoni, tenut kont ukoll tal-fatt illi l-istess rekwiżizzjoni ssir kontra pagament li s-sid jista' wkoll jikkontesta quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera u quddiem il-Qorti ta' l-Appell, ma jiksrux id-disposizzjonijiet ta' l-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea.*

d. *L-atturi jew l-awturi tagħhom ma jidhirx li qatt ikkontestaw l-ammont ta' kera li kienu jirċievu; u intant ukoll fl-20 ta' April 2001 inħareġ ordni ta' de-rekwiżizzjoni biex b'hekk minn dakinhar kull okkuppant li seta kien hemm fil-fond ma setax aktar jibbenefika mill-protezzjoni tal-Ordni ta' rekwiżizzjoni. Il-lanjanza tal-atturi għalhekk tista' twassal biss sa dik id-data għax jekk ma kienx hemm titolu ieħor li jipproteġi lill-okkupant, dan seta jiġi żgumbrat mis-sidien;*

e. *Illi id-drittijet fundamentali ma jintirtux u ma jinbigħux. Għalhekk l-attturi ma jistgħux jitolbu kumpens għal ksur ta' xi dritt fundamentali li ma sarx fil-konfront tagħhom.*

f. *Illi mingħajr preġudizzju għall-paragrafu preċedenti, in ogni caso, il-kumpens xieraq għall-privazzjoni tal-propjetà ma għandux ikun il-valur kummerċjali tal-kera tal-fond;*

g. *Importanti wkoll li jiġi sottolineat li l-atturi setgħu għażlu li ma jieħdux il-propjeta' jekk ħassew li din kienet preġudikata b'ordni li skont huma illedilhom drittijiet fundamentali tagħhom.*

h. *Illi iz-żmien li l-atturi ħallew li jgħaddi biex bdew dawn il-proċeduri juru li fil-verita' anke huma ma ħassewx li kien hemm leżjoni għax min iħoss leżjoni dwar drittijiet fundamentali tal-bniedem soltu jaġixxi b'mod tempestiv. Għalhekk dan it-trapass ta' żmien għandu jimmilita kontra l-atturi.*

i. *Illi fejn ir-rikors jitlob leżjoni li jirrigwarda leġislazzjoni dwar l-istitut tal-kera l-Awtorita' tad-Djar mhijiex il-leġittimu kontradittur għax l-Awtorita' ma għandhiex*

x'taqsam mal-funzjoni tal-leġislatur. Għalhekk ukoll f'dan is-sens il-ġudizzju mhux integru.

j. Illi din il-Qorti ma għandiex mansjoni u setgħa li tordna żgumbrament ta' xi ħadd minn fond għax dik semmai hi mansjoni ta' Qrati ordinarji. L-unika sanzjoni li tista' tittieħed f'din is-sede hi kontra l-istat jekk jinstab li dan ikun illeda xi dritt fundamentali.

5. (sic) Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.

Għaldaqstant, l-esponent jitlob bir-rispett lil din l-Qnorabbli Qorti jogħġobha tiċħad il-pretensjonijet kif dedotti fir-rikors promotur bħala infondati fil-fatt u fid-dritt stante li r-rikorrent ma sofra l-ebda ksur tad-drittijiet tal-bniedem u l-libertajiet fondamentali, u dan bl-ispejjeż kontra l-istess atturi.

3. Rat illi fit-8 ta' Ottubru 2019, l-intimata Maria Aloysia sive Marisa Micallef irrispondiet għal dak mitlub billi qajmet is-segwenti difiżi:

1. *Illi preliminaijament qed jiġi sottomess illi rikorsi kostituzzjonali jistgħu jkunu intavolati biss kontra l-Istat u mhux kontra persuni privati. Fi kwalunkwe każ, persuna privata, f'dan il-każ, l-esponenti, m'għandhiex tbati spejjeż ta' dawn il-proċeduri.*

2. *Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, għandu jkun l-Istat illi għandu jipprovdi rimedju fl-eventwalita' illi ċ-ċittadini sofru xi leżjoni tad-drittijiet fundamentali tagħhom. F'dan is-sens l-esponenti m'għandha ssofru l-ebda preġudizzju.*

3. *Illi mingħajr preġudizzju wkoll l-esponenti, għal dak li jirrigwarda l-kirja tal-fond in kwistjoni, l-esponenti dejjem segwiet l-liġijiet viġenti relattivi u m'għandhiex nuqqasijiet għalfejn tirrispondi.*

4. *Illi, tenut kont illi l-kirja in kwistjoni hija waħda residenzjali u kwindi protetta bil-liġi (kif emendata bl-Att X tal-2009), kwalunkwe rimedju li din il-Qorti jogħġobha tagħti lir-rikorrenti m'għandux ikun wieħed li b'xi mod jippreġudika lill-esponenti fit-titolu li tgawdi fuq il-fond in kwistjoni. F'dan il-kuntest issir referenza għas-sentenza Philip Grech pro et noe vs Direttur ta' l-Akkomodazzjoni Soċjali et deċiża fis-26 ta' Novembru, 2009 (Rikors Numru. 60/2006 RCP) minn din il-Qorti kif diversament presjeduta. F'din is-sentenza l-Qorti iddikjarat illi t-titolu ta' lokazzjoni bejn is-sidien u l-inkwilini ma tiġix preġudikata u kienet ippronunzjat ruħha hekk: "b'dan pero' li tiddikjara għal kull effett u buon fini tal-liġi li llum ir-relazzjoni bejn l-intervenuti fil-kawża u r-rikorrenti hija regolata bir-relazzjoni ta' lokazzjoni eżistenti bejniethom."*

4. Rat illi fl-20 ta' Diċembru 2019, wara li sejjaħ fil-kawża mill-Awtorita' tad-Djar l-Avukat Ġenerali, illum Avukat tal-Istat, l-istess Avukat Ġenerali laqa' għal dak mitlub billi qajjem is-segwenti difiżi:

    1. *Illi preliminaijament, skont l-artikolu 181B tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta, l-Avukat Ġenerali mhuwiex il-leġittimu kontradittur f'dawn il-proċeduri u konsegwentement għandu jiġi liberat mill-*osservanza *tal-ġudizzju. Dan ġie ikkonfermat mill-*Qorti Kostituzzjonali *nhar id-29 ta' Novembru 2019, fis-*sentenza *fl-ismijiet Gevimida Limited (C3558) vs Carmen Fenech, l-Avukat Ġenerali u l-Awtorita' tad-*Djar *għal kull interess li jista' jkollha;*

    2. *Illi dejjem in linea preliminari u mingħajr preġudizzju,* l-esponent huwa *tal-umli fehma li din l-Onorabbli Qorti għandha tirrifjuta li teżerċita s-setgħat tagħha skont il-*proviso tal-artikolu 4(2) tal-Att *dwar il-Konvenzjoni Ewropea (Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta) in kwantu mir-rikors promutur ma jirriżultax li rrikorrent eżawrixxa l-mezzi xierqa ta' rimedju għall-*ksur allegat li kienu disponibbli favur *tiegħu;*

    3. *Illi dejjem in linea preliminari u mingħajr preġudizzju għall-*premess *u għall-eċċezzjonijiet fil-*mertu, in kwantu l-azzjoni tar-rikorrenti hija bbażata fuq l-allegat ksur tal-artikolu 14 u l-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni dwar il-*Ħarsien tad-*Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem, l-azzjoni odjerna hija inammissibbli ratione temporis fit-termini tal-artikolu 7 tal-Kapitolu 319 li jipprovdi li l-ebda allegat ksur tad-Drittijiet tal-Bniedem u Libertajiet Fundamentali mwettaq *qabel it-30 ta' April 1987 ma għandu jagħti lok għat-teħid ta' azzjoni taħt l-artikolu 4 ta' dak l-Att u dan in vista tal-fatt li l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni numru 17352 mertu tar-*rikors promutur jirrisali għall-*qabel;*

    4. *Illi fil-mertu u mingħajr preġudizzju għas-*suespost, it-talbiet tar-*rikorrenti għandhom jiġu miċħuda peress li* huma infondati *fil-fatt u fid-dritt u dan għar-raġunijiet segwenti li qed jiġu hawn elenkati mingħajr preġudizzju għal xulxin:*

    5. *Illi* fir-rigward tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni, l-esponent huwa tal-*umli fehma illi tali artikolu huwa mproponibbli għaliex* dan l-artikolu *japplika biss f'każ ta' teħid forzuż tal-proprjetà. Sabiex wieħed jista' jitkellem dwar teħid forzuż jew obbligatorju, persuna trid tiġi żvestita jew spussessata minn kull dritt li għandha fuq dik il-*propijetà. Huwa *evidenti li fil-każ preżenti, tali żvestiment ma sarx u dan peress li bil-kirja r-rikorrenti ma tilfux għal kollox il-jeddijiet tagħhom fuq il-fond in kwistjoni u għalhekk dan il-każ ma jammontax għal deprivazzjoni* totali tal-proprjeta';

6. *Illi fit-tieni lok u dan safejn l-ilment tar-rikorrenti huwa msejjes fuq l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, l-esponent jirrileva li skont il-proviso tal-istess artikolu, l-Istat għandu kull jedd li jgħaddi dawk il-liġijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-użu tal-propjetà skont l-interess ġenerali. Anki skont il-ġurisprudenza kostanti tal-Qorti ta Strasburgu, l-Istat igawdi diskrezzjoni wiesgħa sabiex jidentifika x'inhu meħtieġ fl-interess ġenerali u x'miżuri għandhom jittieħdu sabiex jiġu ndirizzati dawk il-ħtiġijiet soċjali. Tali diskrezzjoni tal-leġislatur m'għandhiex titbiddel sakemm din ma tkunx manifestament mingħajr bażi raġonevoli - li żgur mhux il-każ;*

7. *Illi għaldaqstant, il-liġijiet li qed jilmentaw minnhom ir-rikorrenti huma maħsuba sabiex jipproteġu persuni milli jiġu mkeċċija mid-dar tal-abitazzjoni tagħhom f'għeluq it-terminu konċess lilhom fil-kuntratt tal-kiri. B'hekk dawn; l-artikoli żgur li ma jistgħux jiġu kklassifikati bħala mhux leġittimi jew mhux fl-interess ġenerali u l-esponent jara li dawn l-artikoli assolutament m'għandhomx jitqiesu li jmorru kontra d-drittijiet fundamentali tal-bniedem;*

8. *Illi rigward Artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropea, jiġi rilevat illi ma hemm l-ebdà ksur ta' dawn l-artikoli u dan għaliex ma hemm l-ebda diskriminazzjoni fil-konfront tar-rikorrenti. Sabiex ir-rikorrenti jistgħu jallegaw li ġie leż id-dritt fundamentali tagħhom ai termini tal-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni, huma jridu jippruvaw wkoll li saret diskriminazzjoni fuq bażi ta 'like with like' u dan għaliex mhux kull aġir huwa wieħed diskriminatorju;*

9. *Illi għaldaqstant ma hemm xejn illegali jew li jikser id-drittijiet fundamentali fil-ħruġ ta' ordni ta' rekwiżizzjoni u allokazzjoni ta' fond. L-ordni ta' rekwiżizzjoni jinħareġ sabiex il-fond rekwiżizzjonat jiġi mogħti, kontra ħlas ta' kumpens, lil min ikun fi ħtieġa ta' akkomodazzjoni soċjali. L-ordni ta' rekwiżizzjoni taħt l-Att tad-Djar jikkostitwixxi biss miżura ta' kontroll ta' użu tal-proprjetà fil-forma ta' detenzjoni temporanja ta' dik il-proprjetà fl-interess pubbliku. Għaldaqstant ir-rekwiżizzjoni tal-fond in kwistjoni, tenut kont ukoll tal-fatt illi l-istess rekwiżizzjoni ssir kontra pagament li s-sid jista' wkoll jikkontesta quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera u quddiem il-Qorti ta' l-Appell, ma jiksrux u ma jivvjolawx id-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif protetti bl-artikolu 14 u bl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, kif ukoll bl-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta;*

10. *Illi mingħajr preġudizzju għall-paragrafi preċedenti, r-rikorreni ma jidhrux li qatt ikkontestaw l-ammont ta' kera mogħtija lilhom;*

11. *Illi mingħajr preġudizzju għall-paragrafu preċedenti, in ogni caso, il-kumpens xieraq għall-privazjoni tal-propjetà ma għandux ikun il-valur kummerċjali tal-kera tal-fond. Jekk fil-każ odjern kien hemm tnaqqis fil-kera dovuta lir-rikorrenti meta mqabbla mal-valur lokatizzju fis-suq, dan it-tnaqqis huwa kontro-bilanċjat bil-marġini wiesgħa tal-Istat li jilleġisla fil-kuntest ta' miżuri soċjali fosthom fil-qasam tad-djar;*

12. *Illi ma hemm l-ebda dubju li kieku kellu jiġi applikat il-prezz tal-kirjiet fis-suq ugwalment u fuq l-istess binarju għall-binjiet kollha, kemm dawk fl-ambitu tal-qafas soċjali u anke fl-ambitu ta' dawk li mhumiex, allura r-riżultat ikun li tinħoloq kriżi li tgħabbi lil ħafna familji b'piżijiet li ma jifilħux għalihom;*

13. *Illi jekk ir-rikorrenti qed jilmentaw li qed jiġu preġudikati minħabba l-fatt li l-ammont tal-kera ma jirriflettix il-valur reali tal-fond in kwistjoni, dan ma jistax jiġi rrimedjat bit-tneħħija tal-Artikoli tal-Kapitoli 69 jew tal-Att X til-2009. Dan qed jingħad għaliex ma jkunx jagħmel sens li wieħed jagħraf l-iskop, il-ħtieġa u l-leġittimità tal-miżuri msemmija biex imbagħad jinnewtralizzahom billi jagħmilhom inapplikabbli;*

14. *Illi rigward l-emendi li daħlu fis-seħħ permezz tal-Att X tal-2009 u Artikolu 1531C tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta, tajjeb li jingħad ukoll li l-emendi li jirrigwardaw il-kera daħlu fis-seħħ wara konsultazzjoni vasta. L-emendi riċenti dwar il-kera ma sarux b'mod superfluwu iżda saru wara konsultazzjoni serja u intensa u dan wara li nħass il-polz tal-poplu u tal-entitajiet kollha milquta minn dan l-istitut. Magħdud ma' dan, xieraq jiġi sottolineat li mill-qari tar-rikors kostituzzjonali ma jidhirx li xi ħadd 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 jagħtu dan il-fond b'kiri (vide Frances Montanaro et vs Avukat Ġenerali et, deċiż nhar it-13 ta'April 2018 mill-Qorti Kostituzzjonali);*

15. *Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.*

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

Provi:

5. Rat l-affidavit ta' **Alfred Testa** ippreżentat fl-4 ta' Marzu 2020 (fol 84).

6. Rat l-affidavit ta' **Andrew Xuereb**, rappreżentant tal-Awtorita' tad-Djar, ippreżentat fil-21 ta' Mejju 2020 (fol 92-93) flimkien ma' dokumentazzjoni minnu ppreżentata.

7. Rat illi fil-15 ta' Ġunju 2020, il-Qorti appuntat lill-Perit Arkitett Marie Louise Caruana Galea sabiex tistabilixxi l-valur lokatizzju tal-fond mis-sena 1987 'l hawn.

8. Rat illi fis-6 ta' Ottubru 2020, ir-rikorrenti ddikjaraw illi ma kellhomx aktar provi x'jippreżentaw.

9. Rat ir-rapport tal-Perit Marie Louise Caruana Galea ippreżentat fis-6 ta' Ottubru 2020 (fol 112).

10. Rat ir-risposti tal-Perit Marie Louise Caruana Galea għad-domandi in eskussjoni tal-Avukat tal-Istat ippreżentati fil-25 ta' Jannar 2021 (fol 155).

11. Rat l-affidavit ta' l-intimata **Marisa Micallef** ippreżentat fis-27 ta' Novembru 2020 (fol 150).

12. Rat illi fis-27 ta' Jannar 2021 l-intimati ddikjaraw illi ma kellhomx aktar provi x'jippreżentaw.

13. Rat in-nota ta' sottomissjonijiet ta' Alfred Testa et ippreżentata fl-20 ta' Mejju 2021 (fol 162).

14. Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tal-Avukat tal-Istat ippreżentata fl-14 ta' Lulju 2021 (fol 177).

15. Rat in-nota ta' sottomissjonijiet ta' l-Awtorita` tad-Djar ippreżentata fl-20 ta' Lulju 2021 (fol 196).

16. Rat illi fl-14 ta' Lulju 2021 il-kawża ġiet differita għas-sentenza għallum.

Fatti tal-każ

17. Jirriżulta li r-rikorrenti huma proprjetarji tal-fond 13, Amery Street, Sliema, l-art ta' liema dar kienet ġiet akkwistata b'kuntratt ta' subenfitewsi perpetwa datat 22 ta' Novembru 1926, eżebit bħala Dok B.

Titolu

18. Jirriżulta li l-imsemmi fond kien oriġinarjament jappartjeni lil Georgina Scicluna, iz-zija tar-rikorrenti, li mietet fil-31 ta' Diċembru 1979, li kienet wirtet l-imsemmi fond mingħand żewġha permezz ta' testment unica charta, Dok A datat 16 ta' Novembru 1954.

19. Jirriżulta li Georgina Scicluna, permezz ta’ testment datat 2 ta’ Settembru 1959 u 5 ta’ Ottubru 1959, eżebit bħala Dok B, ħalliet il-wirt tagħha lin-neputijiet tagħha Joseph Micallef, Luigi Micallef, Salvinu Micallef, Antonia Bonello u Carmelo Testa.

20. Jirriżulta li ssussegwentement, permezz ta’ kuntratt datat 10 ta’ Marzu 1981, eżebit bħala Dok C, Luigi Micallef, Salvinu Micallef, Carmela Testa u Antonia Bonello, akkwistaw l-imsemmi fond, li kien mikri lil missier l-intimata, Emanuele Micallef.

21. Jirriżulta li l-wirt tad-defunta Antonia Bonello jinsab regolat permezz ta’ testment datat 29 ta’ Lulju 1989, eżebit bħala Dok D, fejn ħatret eredi universali lis-sitt uliedha, John Mary, Emanuele, Giuseppa mart Vincenzo Gauci, Carmen mart Nazzareno Mifsud ,Francis u Antonia aħwa Bonello f’sehem indaqs bejniethom.

22. Jirriżulta wkoll li Luigi Micallef miet fit-22 ta’ Novembru 1982 u l-wirt tiegħu iddevolva lir-rikorrenti Emanuel Francis, Joseph, Carmen Zammit Montebello, Cecilia Bartoli, Helen Schembri u Charles Micallef u l-wirt tiegħu ġie denunzjat skont denunzji numri 1008/83 u 1009/83.

23. Jirriżulta li Salvatore Micallef miet fis-16 ta’ Jannar 1980, u l-wirt tiegħu iddevolva fuq ir-rikorrenti Miriam Deguara, Salvinu Micallef u Emanuel Micallef skont testment datat 8 ta’ Ottubru 1987, eżebit bħala Dok E u b’aġġunta tat-30 ta’ Marzu 1994 eżebit bħala Dok E1.

24. Jirriżulta wkoll li Joseph Micallef miet fl-4 ta’ Awissu 1991, u l-wirt tiegħu kif regolat permezz ta’ testment datat 1 ta’ Diċembru 1972 eżebit bħala Dok I, iddevolva fuq martu bħala użufruttwarja u t-tmien uliedu rikorrenti Helen Sant, George Micallef, Joseph Micallef, Emanuel Micallef, Jane Pace, Charles Micallef, Mary sive Miriam Vella u Luciano Micallef. Is-suċċessjoni ta’ Joseph Micallef ġiet denunzjata b’numru 3330/91.

25. Jirriżulta wkoll li Michael Bonello u Antonia Bonello mietu rispettivament fl-10 ta’ April 1983 u fl-1 ta’ Ottubru 1994 u permezz ta’ testment datat 8 ta’ Awissu 1964, Dok F, innominaw lir-rikorrenti John Mary, Emanuel, Carmen Mifsud, Guza Gauci, Francis u Twanny aħwa Bonello u saret id-denunzja ta’ Michael Bonello permezz ta’ numru 3239/89.

26. Jirriżulta li Carmela Testa mietet fil-31 ta’ Ottubru 2012, il-wirt tagħha ġie dikjarat b’att tat-23 ta’ Jannar 2013, Dok G eżebit, b’hekk il-wirt iddevolva fuq ir-rikorrenti Alfred Testa, Benjamin Testa, Charles Testa, Josephine Vella James, Emanuele Ghirxi, u Helen Attard, u l-wirt tagħha iddevolva fuq Alfred Attard, Jason Attard, Marika Sant, permezz ta’ testment datat 28 ta’ Novembru 1999 eżebit bħala Dok H.

Fatti tal-każ

27. Jirriżulta illi fis-7 ta' Frar 1957, l-imsemmi fond kien ingħata b'subenfitewsi temporanja għal perjodu ta' għoxrin sena lil John Mary Bonello.

28. Sussegwentement, jirriżulta, li is-Segretarju tad-Djar kien ħareg Ordni ta' rekwiżizzjoni numru 17352 fit-18 ta' Ottubru 1957, a favur ta' Emanuel Micallef, missier l-intimata Aloysia Micallef. Sussegwentement għall-mewt ta' Emanuel Micallef fl-1989, il-kirja ddevolviet fuq martu armla Connie Micallef u wara l-mewt tagħha , l-intimata Maria Aloysia Micallef ippretendiet li wirtet l-kirja.

29. Jirriżulta illi d-Direttur għall-Akkomodazzjoni Soċjali ħareġ ordni ta' derekwiżizzjoni għall-fond in kwistjoni fl-20 ta' April 2001.

30. Jirriżulta li l-kera li l-intimata Maria Aloysia Micallef qed tħallas illum hu ta' €373.86 fis-sena u dan a tenur tal-Att X tal-2009 u l-Artikolu 1531C tal-Kap 16, liema kera imissha tiżdied fl-1 ta' Jannar 2022, u kull tlett snin skont l-indiċi ta' inflazzjoni. Ir-rikorrenti qed jilmentaw li l-kera riċevuta fuq il-fond mertu ta' dan il-każ kif stipulata fl-1914, ġiet aġġustata u emendata bl-Att X tal-2009. Iżda, l-kera baqgħet irriżorja.

31. Jirriżulta wkoll li ġie ppreżentat rapport tal-Perit Marie Louise Caruana Galea fejn il-valur fis-suq tal-fond 13, Amery Street, Sliema ġie stmat għall-valur ta' €650,000 u l-valur lokatizzju (eskluż il-mobbli) għall-valur ta' €19,200 fis-sena. Il-Perit Marie Louise Caruana Galea ikkonstatat ukoll il-valur lokatizzju tal-fond matul is-snin u bbażat il-komputazzjonijiet tagħha huwa s-segwenti:

Fis-sena 1987	Ewro 2,795
Fis-sena 1992	Ewro 4,193
Fis-sena 1997	Ewro 5,590
Fis-sena 2002	Ewro 6,840
Fis-sena 2007	Ewro 9,000
Fis-sena 2012	Ewro 9,600
Fis-sena 2017	Ewro15,600
Fis-sena 2019	Ewro19,200

32. In eskussjoni għad-domandi tal-Avukat tal-Istat, il-Perit wieġbet li l-valur mogħti kien fl-2019, meta kien għad ma faqqgħetx il-pandemija, għalhekk l-effetti tal-pandemija ma ġewx ikkunsidrati. Wieġbet li l-fond in kwistjoni ma saralux meljoramenti. Ikkonfermat li l-imsemmi fond m'għandux prospett ta' żvilupp vertikali. Ikkonfermat li hija straħet fuq il-valuri tal-mudell numru 2. Ikkonfermat ukoll li biex waslet għall-valur użat ir-Retail Price Index u Rental Price Index. Ikkonfermat ukoll li ma taqbilx li l-fond mertu tal-każ iġib valur u prezz anqas minn dak valutat.

Ikkunsidrat

33. Jirriżulta, mill-provi prodotti, illi r-rikorrenti, permezz tal-azzjoni preżenti, qed jilmentaw li l-operazzjoni tal-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta, u tal-Att X tal-2009 u bl-operazzjonijiet tal-Liġijiet viġenti qed jagħtu d-dritt ta' rilokazzjoni lill-intimata, u konsegwentement qegħdin jikkontendu li dan qed jikser id-drittijiet fondametali tagħhom permezz tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, u l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea (L-Ewwel Skeda tal-Kap 319 tal-Liġijiet ta' Malta).

34. Jirriżulta, mill-banda l-oħra, illi l-intimata Maria Aloysia sive Marisa Micallef qajmet, is-segwenti difiżi:

    1. <u>Rikors Kostituzzjonali jista' jiġi intavolat kontra l-Istat mhux kontra persuna privata, b'hekk m'għandhiex tbati l-ispejjeż.</u>
    2. <u>F'każ li jinstab li hemm leżjoni ta' dritt fondamentali huwa l-Istat li jrid jipprovdi rimedju, u l-intimata m'għandha ssofri ebda preġudizzju.</u>
    3. <u>L-intimata dejjem segwiet il-liġijiet viġenti.</u>
    4. <u>Il-kirja in kwistjoni hija kirja residenzjali protetta bil-liġi, kwindi m'għandhiex tiġi ippreġudikata fit-titolu lokatizzju li tgawdi.</u>

35. **Dwar l-ewwel u t-tieni eċċezzjonijiet** tal-intimata, li huma konnessi, ġie eċċepit li l-intimata dejjem imxiet skont il-liġi, b'hekk m'għandhiex tkun responsabbli għal ebda rimedju.

36. Fl-ewwel lok, jingħad, li mhuwa bl-ebda mod ikkontestat li l-intimata dejjem imxiet mal-liġijiet viġenti, b'hekk bl-ebda mod, m'għandha tinstab ħatja ta' ksur ta' drittijiet fondamentali. Madankollu, hija bħala inkwilina, għandha kull interess li tieħu sehem f'din il-proċedura, anke sabiex tkun tista' tissalvagwardja l-interessi tagħha. Għalhekk, ma jistax jingħad, kif qed jiġi sostnut fl-ewwel eċċezzjoni li Rikors Kostituzzjonali ta' din ix-xorta ma jistax ikun intavolat kontra persuna privata iżda biss kontra l-Istat. Dan ċertament mhuwiex il-każ.

37. F'dan il-kuntest, huwa relevanti dak ritenut fil-ġursiprudenza nostrana li l-qofol tal-azzjoni ta' ilment dwar ksur ta' jedd fundamentali huwa l-għoti ta' rimedju xieraq għal tali ksur, minbarra s-sejbien fih innifsu tal-ksur. (Ara **Raymond u Geraldine Cassar Torregiani vs A.G. et** deċiżi mill-Qorti Kostituzzjonali fit-22 ta' Frar 2013). F'dan il-każ kompla jingħad hekk:

> *"Illi l-Qorti tagħraf il-fatt li l-kwistjoni dwar min għandu jwieġeb għall-ilment ta' ksur ta' jedd fundamentali tal-bniedem ilha żmien tkidd lil min ikun involut f'kawża bħal dawn. Biz-żmien tfasslu, regoli ta' prattika biex jingħaraf kontra min kawża bħal din imissha titressaq ... il-ħsieb dejjem kien ... biex jiġi mistħarreġ min tassew jista' jagħti r-rimedju f'każ li jirriżulta li l-ilment tal-ksur tad-dritt fundamentali kien wieħed mistħoqq".*

(Ara wkoll **Abela vs il-Prim Ministru et** deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fis-7 ta' Diċembru 1990 LXXIV.i.261; Joseph **M. Vella et vs Kummissarju tal-Pulizija et** deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fis-7 ta' Diċembru 1990).

38. Infatti, huwa prinċipalment obbligu tal-Istat, u mhux tal-inkwilin, li jassigura li d-drittijiet fundamentali taċ-ċittadini ma jinkisrux. Mhux obbligu tal-intimata bħala inkwilin, li tara li l-liġijiet tal-pajjiż ikunu konduċenti għal sistema ġusta ta' kera. (Ara **Gatt vs Avukat Ġenerali et** deċiża fil-5 ta' Lulju 2011).

39. Għalhekk, in vista ta' dawn il-prinċipji enunċjati fil-ġurisprudenza u in vista tal-fatt, li evidentement, il-każ odjern huwa wieħed li jindirizza prinċipalment il-ksur ta' jedd ta' dritt fundamentali, fil-każ odjern, l-Istat huwa responsabbli ta' ksur ta' jedd fondamentali ta' proprjeta`, u mhux l-intimata.

40. Għaldaqstant, tilqa' limitatament l-ewwel eċċezzjoni biss għal dak li jirrigwarda l-ispejjeż. Iżda tiċħad l-ewwel eċċezzjoni, għal dak rigwardanti, li l-każ odjern għandu ikun indirizzat biss kontra l-Istat.

41. Konsegwentement, ladarba ġie stabbilit li għandu jkun l-Istat li jipprovdi rimedju, jekk jinstab li hemm ksur tad-drittijiet umani, tilqa' wkoll it-tieni eċċezzjoni tal-intimata.

42. **Dwar it-tielet eċċezzjoni** tal-intimata, ġie sostnut li hija dejjem segwiet il-liġijiet viġenti. Jingħad fl-ewwel lok, li mhuwiex bl-ebda mod ikkontestat, li l-intimata dejjem segwiet il-liġijiet viġenti, b'hekk bl-ebda mod m'għandha tinstab ħatja tal ksur tad-drittijiet fondamentali.

43. Għaldaqstant, tilqa' t-tielet eċċezzjoni tal-intimata Micallef.

44. **Dwar ir-raba' eċċezzjoni** tal-intimata, ġie sotnut li din hija kirja protetta b'hekk l-intimata m'għandhiex tiġi ippreġudikata fit-titolu li tgawdi. Din il-Qorti tqis, li mhijiex ser tiddeċiedi dwar l-iżgumbrament tal-intimata, kif mitlub mir-rikorrenti. Din il-Qorti tqis li dik hija deċiżjoni li tispetta lill-Bord Li Jirregola l-Kera, a tenur tal-Kap 69 u dan sabiex jiġi żgurat li kemm l-intimata kif ukoll ir-rikorrenti jingħataw l-opportunita` illi jressqu d-difiżi tagħhom quddiem dak il-Bord, li huwa l-Bord kompetenti sabiex jiddeċiedi jekk persuna għandhiex tkompli tgawdi mill-protezzjoni tal-Kap 69 jew le.

45. Għalhekk, tilqa' r-raba' eċċezzjoni tal-intimata.

Eċċezzjonijiet tal-Awtorita` tad-Djar

46. Jirriżulta illi l-Awtorita` tad-Djar qajmet varji eċċezzjonijiet li huma s-segwenti:

    1. Ir-rikorrent ma eżawreix ir-rimedji straordinarji.
    2. It-talba odjerna hija inamissibbli *ratione temporis* fit-termini tal-artikolu 7 tal-Kap 319 li jipprovdi li l-ebda allegat ksur tad-drittijiet tal-Bniedem u

Libertajiet fondamentali imwettaq qabel it-30 ta' April 1987 ma għandu jagħti lok għal teħid ta' azzjoni taħt l-artikolu 4 ta' dak l-Att u dan in vista tal-fatt li l-ordni tar-rekwiżizzjoni mertu ta' dan il-każ tirrisali għal qabel.

3. Din il-Qorti m'għandhiex mansjoni tiddeċiedi dwar danni, għaliex din hija mansjoni tal-Qorti Ordinarja.
4. Ir-rikorrenti għandhom iġibu prova tat-titolu.
5. L-ordni tar-rekwiżizzjoni u allokazzjoni ta' fond ma jivvjolawx id-drittijeit fondamentali tar-rikorrenti.
6. M'hemm xejn illegali jew ta' ksur ta' drittijiet fondamentali fi ħruġ ta' ordni ta' rekwiżizzjoni.
7. Ir-rikorrenti jew l-awturi tagħhom ma jidhirx li qatt ikkontestaw il-kera riċevuta u intant fl-20 ta' April 2001 inħarġet ordni ta' derekwiżizzjoni.
8. Id-drittijiet fondamentali ma jintirtux u ma jinbiegħux.
9. Il-kumpens xieraq għall-privazzjoni tal-proprjeta` m'għandux ikun il-valur kummerċjali tal-kera tal-fond.
10. Ir-rikorrenti setgħu jagħżlu li ma jieħdux din il-proprjeta` jekk ħassew li bl-ordni tar-rekwiżizzjoni, id-drittijiet tagħhom kienu qed jiġu leżi.
11. Infatti, iż-żmien li r-rikorrenti ħallew jgħaddi juri kemm ma ħassewx li kien hemm ksur tad-drittijiet fondamentali tal-bniedem.
12. L-Awtorita` tad-Djar mhijiex il-leġittimu kontradittur, għal dak li jirrigwarda leġislazzjoni dwar l-istitut tal-kera.
13. Din il-Qorti m'għandhiex mansjoni tordna żgumbrament minn fond għaliex dak jispetta lill-Qorti Ordinarja.

47. Jirriżulta li fit-tnax-il eċċezzjoni, l-Awtorita` tad-Djar sostniet li mhijiex il-leġittimu kontradittur.

48. Fl-ewwel lok, jiġi puntwalizzat, li l-ilment prinċipali tar-rikorrenti huwa dwar il-fatt li l-intimata Micallef baqgħet tokkupa l-imsemmi fond, abbażi tal-effetti tal-liġi ,u ċioe` tal-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta, billi r-relazzjoni bejn is-sid u l-inkwilin f'każijiet bħal din hija regolata mil-liġi tal-Istat. Għalhekk, il-kontestazzjoni prinċipali da parti tar-rikorrenti mhijiex ir-rekwiżizzjoni *per se*, anke għaliex il-fond mertu tal-kawża odjerna ġie derekwiżizzjonat fl-20 ta' April 2001.

49. Inoltre`, l-intimata Micallef baqgħet tokkupa u tirrisjedi fil-fond *de quo* abbażi tal-liġijiet viġenti u mhux abbażi tar-rekwiżizzjoni stante li l-fond ilu derekwiżizzjonat minn April 2001. Għalhekk, ir-rikorrenti qed jilmentaw minn liġi li ċċaħdilhom id-dritt li jieħdu lura l-proprjeta` tagħhom, u li jibqgħu jipperċepixxu kera baxxa.

50. Għaldaqstant, għal dan l-ilment żgur m'għandhiex tirrispondi l-Awtorita` tad-Djar. Jiġi ribadit li l-Awtorita` tad-Djar qatt ma kienet vestita b'ebda fakolta` leġislattiva, kwindi ma tistax tiġi tenuta responsabbli għat-talbiet tar-rikorrenti kif dedotti. In vista tas-suespost, l-Awtorita` tad-Djar qed tiġi dikjarata li mhijiex il-

leġittimu kontradittur. Konsegwentement, qed tiġi liberat mill-osservanza tal-ġudizzju.

51. Għalhekk, tilqa' t-tnax-il eċċezzjoni tal-Awtorita` tad-Djar.

52. Ladarba l-Qorti qiegħda tillibera lill-Awtorita` tad-Djar mill-osservanza tal-ġudizzju, ma tarax illi hemm ħtieġa illi tkompli tqis l-eċċezzjonijiet tal-Awtorita` tad-Djar fil-mertu.

Eċċezzjoni preliminari tal-Avukat tal-Istat

53. Ġie eċċepit preliminarjament, li skont l-artikolu 181B tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta l-Avukat tal-Istat mhuwiex il-leġittimu kontradittur.

54. L-**Artikolu 181B tal-Kap 12** jipprovdi:

> *"Il-Gvern għandu ikun rappreżentat fl-atti u fl-azzjonijiet ġudizzjarji mill-kap tad-dipartiment tal-gvern li ikun inkarigat fil-materja in kwistjoni.*
>
> *1.Iżda mingħajr preġudizzju għad-disposizzjonijiet ta' dan l-artikolu:*
>
> *(a) kawżi għall-ġbir ta' ammonti dovuti lill-gvern jistgħu f'kull każ isiru mill-Accountant General;*
>
> *(b) kawżi li jinvolvu kwistjonijiet dwar impjieg jew obbligu ta' servizz mal-Gvern jistgħu f'kull każ isiru mis-Segretarju permanenti ewlieni;*
>
> *(c) kawżi dwar kuntratti ta' provvista jew ta' appalt mal-Gvern jistgħu f'kullkaz isiru mid-Direttur tal-Kuntratti.*
>
> *2. L-Avukat tal-Istat jirrappreżenta lill-Gvern f'dawk l-atti u l-azzjonijiet ġudizzjarji minħabba n-natura tat-talba ma jkunux jistgħu jiġu diretti kontra xi wieħed jew aktar mill-kapijiet tad-dipartimenti l-oħra tal-Gvern.*
>
> *3. Kull rikors, ġuramentat jew le, jew att ġudizzjarju ieħor magħmul kontra l-Gvern għandu jiġi notifikat lil kull kap tad-Dipartiment tal-Gvern li kontra tiegħu ikun dirett u lill-Avukat tal-Istat u kull terminu biex issir risposta dwar att bhal dak minn kap tad-dipartiment tal-Gvern li jkun konvenut jew intimat fi proċeduri ġudizzjarji ma jibdiex jiddekorri qabel ma l-att jiġi notifikat lill-kap jew kapijiet ta' dipartimenti tal-gvern li kontra tagħhom ikun dirett u lill-Avukat tal-Istat. In-notifika lill-Avukat tal-Istat ssir bla ħlas lir-Reġistratur.*

55. Fis-sottomissjonijiet tiegħu, l-Avukat tal-Istat jirreferi għall-każ **Simon Caruana vs Onorevoli Prim Ministru** deċiża mill-Prim' Awla Qorti Ċivili fil-31 ta' Mejju 2006 (JRM), u dan fil-kuntest tal-Artikolu 181B. Din il-Qorti tosserva iżda, li l-fatti u ċ-ċirkostanzi ta' dan il-każ huma diversi minn dawk tal-każ taħt eżami.

56. Fis-sottomissjonijiet tiegħu l-Avukat tal-Istat issottolinea wkoll li l-Awtorita` tad-Djar hija l-entita` unikament responsabbli għall-ħruġ ta' ordnijiet ta' rekwiżizzjoni, l-Avukat tal-Istat m'għandux mansjonijiet joħroġ ordnijiet ta' rekwiżizzjoni, b'hekk qed jiġi sostnut li l-Avukat tal-Istat għandu jiġi liberat mill-osservanza tal-ġudizzju.

57. Ikkunsidrat, li huwa minnu li kien hemm ordni ta' rekwiżizzjoni fuq il-fond mertu ta' dan il-każ li nħarget fit-18 ta' Ottubru 1957 mis-Segretarju tad-Djar, li kien ħareġ ordni ta' rekwiżizzjoni numru 17352. Mandankollu, fl-20 ta' April 2001, id-Direttur għall-Akkomodazzjoni Soċjali ħareġ ordni ta' derekwiżizzjoni fuq il-fond in kwistjoni. Jirriżulta li minn April 2001, l-intimata baqgħet tgawdi mill-protezzjoni tal-liġijiet viġenti, u tkompla l-inkwilinat tagħha.

58. Għalhekk, mhuwiex bl-ebda mod korrett dak sottomess mill-Avukat tal-Istat li l-Avukat tal-Istat għandu jiġi liberat mill-osservanza tal-ġudizzju sempliċiment għaliex ma ħariġx ordnijiet ta' derekwiżizzjoni.

59. Lanqas huwa korrett dak sottomess mill-Avukat tal-Istat li d-disposizzjonijiet tal-Kap 69 ma jiccentrawx fil-kaz odjern. In fatti, fil-kaz in eżami, il-fond ġie derekwiżizzjonat f'April 2001, kif jirriżulta mill-provi in atti, u l-inkwilina kompliet tgawdi l-protezzjoni tal-leġislazzjoni preżenti. Għaldaqstant, fil-każ odjern, ma jistax jingħad li l-proċeduri huma integri bil-preżenza biss tal-Awtorita` tad-Djar.

60. In vista tas-suespost, tichad l-ewwel eċċezzjoni preliminari tal-Avukat tal-Istat.

61. Fit-**tieni u fit-tielet eċċezzjonijiet preliminari tiegħu**, l-Avukat tal-Istat isostni li din il-Qorti għandha tirrifjuta li teżerċita s-setgħat tagħha skont il-proviso tal-artikolu 4(2) tal-Att Dwar il-Konvenzjoni Ewropea (Kap 319 tal-Liġijiet ta' Malta), stante li ma jirriżultax li r-rikorrenti eżawrew il-mezzi xierqa ta' rimedju għall-ksur allegat. Ġie eċċepit ukoll li l-azzjoni odjerna hija inamissibbli *ratione temporis* fit-termini tal-artikolu 7 tal-Kap 319, peress li hemm provvdut li l-ebda azzjoni mwettqa qabel it-30 ta' April 1987 m'għandha tagħti lok għal teħid ta' azzjoni taħt l-artikolu 4 ta' dak l-Att peress li l-ordni ta' rekwiżizzjoni fuq il-fond mertu tal-każ seħħet qabel il-1987.

62. Il-Qorti tibda billi tosserva illi, anke kieku r-rikorrenti ipproċedew quddiem il-Bord Li Jirregola l-Kera, il-kera ċertament ma kinitx ser togħla b'mod li tirrifletti l-valur lokatizzju fil-preżent, kif ikkonstatat mill-Perit nominat mill-Qorti. Minbarra hekk, il-Bord Li Jirregola l-Kera jista' jistħarreġ biss kwistjonijiet bejn is-sid u l-inkwilin u bl-ebda mod ma jista' jistħarreġ ilmenti Kostituzzjonali b'referenza għall-ksur tad-drittijiet tal-bniedem. Għalhekk, evidentement, din il-

Qorti mhijiex bl-ebda mod prekluża milli teżerċita s-setgħat tagħha skont il-proviso tal-artikolu 4(2) tal-Att Dwar il-Konvenzjoni Ewropea.

63. Għaldaqstant, tiċħad it-tieni eċċezzjoni preliminari tal-Avukat tal-Istat.

64. Bl-istess mod, it-tielet eċċezzjoni tal-Avukat tal-Istat, fejn ġie sostnut, li l-azzjoni odjerna hija inamissibbli *ratione temporis* peress a tenur tal-Artikolu 7 tal-Kap 319, peress li l-ordni ta' rekwiżizzjoni inħarġet qabel il-1987, ma treġġix u dana stante illi l-effetti ta' tali ordni baqgħu jinħassew, ċertament sas-sena 2001, meta ġiet rexissa l-ordni, jekk mhux sa llum il-ġurnata, in vista tal-protezzjoni illi l-liġi għadha tipprovdi.

65. Għaldaqstant, tiċħad l-ewwel, it-tieni w it-tielet eċċezzjonijiet preliminari tal-Avukat tal-Istat.

Meritu tal-każ

66. Il-mertu prinċipali tal-każ odjern, huwa dwar jekk hemmx leżjoni abbażi tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni, u l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fundamentali, wara l-kirja rigward il-fond numru 13 Amery Street, Sliema, billi qed jiġi sostnut li qed jiġu ivvjolati d-drittijiet tar-rikorrenti bl-operazzjonijiet tal-Ordinanza Li Tirregola t-Tiġdid tal-Kera tal-Bini, ossija l-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta, u tal-Att X tal-2009 meta qed jingħata d-dritt ta' rilokazzjoni lill-intimata.

67. Il-Qorti ser tgħaddi biex tikkunsidra dan il-każ, fl-ottika tad-difiżi mqajma mill-intimat l-Avukat tal-Istat.

Artikolu 37

68. Fl-eċċezzjonijiet u fis-sottomissjonijiet, ġie eċċepit li r-rikorrenti ma jistgħux jinvokaw l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni, għaliex huwa inapplikabbli. Inoltre`, b'referenza għall-ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea, ġie eċċepit, li l-marġini tal-Istat huma wiesgħa u l-Istat għandu jedd li jilleġisla biex jikkontrolla l-wirt tal-proprjeta` għall-interess ġenerali. Inoltre`, ġie eċċepit li m'hemm l-ebda ksur tal-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropea.

69. Fis-sottomissjonijiet tiegħu, l-Avukat tal-Istat jissottolinea li fil-każ in eżami, l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta ma japplikax, stante li ma jokkorrux l-estremi tal-ewwel paragrafu tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, in kwantu hawn non si tratta ta' teħid ta' proprjeta`, jew ta' jedd fuqha taħt xi forma jew oħra iżda ta' limitazzjoni tal-użu tal-istess proprjeta`. Għalhekk, l-argument prinċipali tal-Avukat tal-Istat huwa li l-Kap 69, ma jistax ikun soġġett għall-applikazzjoni tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta. Fi kliem ieħor l-Avukat tal-Istat sostna li l-ilment tar-rikorrenti jesorbita 'l barra minn dak imħares fl-imsemmi artikolu.

70. Dwar l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea, fir-risposta tiegħu l-Avukat tal-Istat, jissottolinea, li jridu jiġu mistħarrġa l-elementi li jsawru dan l-artikolu. Saret referenza għall-interferenza tal-Istat fuq id-dritt ta' proprjeta`, fejn ġie sostnut li l-Istat għandu diskrezzjoni wiesgħa biex jidentifika u jilleġisla fl-interess ġenerali, sabiex jipproteġi persuni ma jitkeċċewx mid-dar ta' abitazzjoni.

71. Minn naħa l-oħra, r-rikorrenti ma jaqblu xejn ma' dak eċċepit mill-Avukat tal-Istat u jikkontendu illi sofrew leżjoni tad-dritt tagħhom stante li baqgħu jirċievu kera annwali miżera ta' €373.86, meta l-valur lokatizzju tal-fond *de quo* ġie stmat mill-Perit Tekniku għal €19,200 fis-sena 2019. Ġie sottolineat ukoll fis-sottomissjonijiet tar-rikorrenti, li l-leżjoni prinċipali lamentata mir-rikorrenti hija l-kera irriżorja li ma tikkombaċjax mal-valur lokatizzju offert fis-suq. Ir-rikorrenti qed jilmentaw ukoll li m'hemmx garanzija proċedurali u termini raġonevoli, li ser jirċievu l-proprjeta` libera u franka minn kull inkwilinat, iżda l-inkwilinat baqa' jintiret *ex lege* meta l-proprjeta` hija tar-rikorrenti.

72. Di piu`, b'referenza għall-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni, ġie sottomess mir-rikorrenti, li f'dawn iċ-cirkostanzi, t-teħid tal-pussess tal-ħaġa jkun sar b'mod obbligatorju, kontra r-rieda tas-sid. Konsegwentement, ir-rikorrenti qed jikkontendu li l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni jista' japplika, dan għaliex il-Kap 69 jibqa' jimponi r-relazzjoni imġegħla ta' sid u kerrej, peress li l-Kap 69 jagħti protezzjoni lill-inkwilin mhux b'għażla libera imma b'impożizzjoni tal-istess liġi.

73. B'referenza għall-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protocol tal-Konvenzjoni Ewropea, ir-rikorrenti sostnew li għalkemm is-setgħa tal-Istat li jindaħal għall-ġid nazzjonali hija setgħa wiesgħa u diskrezzjonali, iżda tibqa' l-ħtieġa li jintwera mill-Istat li l-interess ġenerali u l-bilanċ xieraq bejn l-interessi tal-individwu u dak tal-komunita`. F'dan is-sens, ġie sottomess mir-rikorrenti, li m'hemmx dubbju li bis-saħħa tal-Kap 69, u bl-emendi tal-Att X tal-2009 seħħ indħil sostanzjali fit-tgawdija tal-ħwejjeġ tar-rikorrenti.

74. Jiġi puntwalizzat, li fil-każ odjern, l-ilment tar-rikorrenti ikopri kemm il-Kap 69 u kemm il-Kap 125 (l-Att Dwar il-Housing) tal-Liġijiet ta' Malta. L-Avukat tal-Istat laqa' ukoll billi eċċepixxa w issottometta fis-sottomissjonijiet li l-ilment tar-rikorrenti ma jikklassifikax ruħu taħt il-Kap 69, stante li l-ordni ta' rekwiżizzjoni mhijiex kirja għal-għan tal-Kap 69. Fil-każ taħt eżami, l-Avukat tal-Istat sostna li l-okkupazzjoni tal-imsemmi fond kienet qed isseħħ bis-saħħa tal-Kap 125 u mhux tal-Kap 69.

75. Din il-Qorti ma taqbilx ma' dan l-argument. Għalkemm l-ordni tar-rekwiżizzjoni mhijiex kirja għal għan tal-Kap 69, ir-rekwiżizzjoni oriġinarjament inħarġet f' Ottubru 1957, fejn, dak iż-żmien, l-imsemmi fond kien għadu kif ingħata b'subenfitewsi għal perjodu ta' għoxrin sena. Sussegwentement, l-ordni ta' rekwiżizzjoni twaqqfet mid-Direttur tal-Akkomodazzjoni Soċjali fl-20 ta' April 2001. Għalhekk, fil-fehma ta' din il-Qorti, ir-rekwiżizzjoni ma tistax tintuża sabiex jingħad li dan il-każ ma kienx kopert bil-Kap 69.

76. Għalhekk, ser jiġi trattat dak sostnut ukoll rigward il-Kap 125, ossija l-Att dwar id-Djar.

77. Ġie sottomess mill-Avukat tal-Istat li, bir-riforma tal-liġijiet tal-kera, il-kirjiet m'għadhomx jintirtu daqshekk faċilment. B'hekk l-argument tal-Avukat tal-Istat huwa, li permezz tal-emendi introdotti, inkluż dawk tal-Att XXIV tal-2020, dwar l-awment fil-kera u l-possibilta tar-ripreża tal-fond, qed itejjeb is-sitwazzjoni ta' dawn il-kirjiet u fil-verita' qed il-kundizzjonijiet fir-rigward tal-kera, inkluż dak li jirrigwarda l-iżgumbrament tal-inkwilin. Għalhekk, ġie sottomess li l-Kap 125 jaħseb għall-provvista u tqassim xieraq ta' akkomodazzjonijiet, stante li l-Istat huwa leġittimat li jara li s-sidien ma jitħallewx jgħollu l-kera liberament, u wkoll fl-interess ġenerali sabiex ħadd ma jkun imkeċċi mid-dar ta' abitazzjoni.

78. Madankollu, din il-Qorti tqis, li l-fatt li n-nuqqas ta' tgawdija ta' proprjeta` da' parte tar-rikorrenti huwa riżultat tad-dmir ta' l-Istat sabiex jilleġiżla fil-kuntest ta' miżuri soċjali fil-qasam tad-djar ma jfissirx li d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti mhumiex leżi. Dan qiegħed jingħad peress illi l-argument tal-Avukat tal-Istat huwa bbaaat fuq il-fatt li l-proprjeta` ma tteħditx b'mod li s-sid oriġinali ġie żvestit minn kull dritt li għandu fuq dik il-proprjeta`.

79. Il-Qorti tirrileva li ma jistax jingħad li, ladarba ma kienx hemm teħid forzuż, allura m'hemmx leżjoni għad-drittijiet fundamentali ai termini tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni. Il-Qorti, fiċ-ċirkostanzi, trid tqis u tevalwa r-riżultanzi fattwali kollha, u trid tieħu konjizzjoni tan-nuqqas tat-tgawdija tal-proprjeta`, u kif ukoll tal-kera irriżorja li s-sidien kienu qed jipperċepixxu matul is-snin.

80. Fil-fatt, ir-rikorrenti ma qablu xejn ma' dak eċċepit mill-Avukat tal-Istat u jikkontendu illi sofrew leżjoni tad-dritt tagħhom billi ġiet spussessata mid-dritt ta' użu ta' proprjeta`, b'hekk ġew assoġġettati għal relazzjoni forzata ta' sid u inkwilin għal perjodu indefinit, b'mod li ntilef il-bilanċ bejn l-interessi tal-inkwilin u tas-sid. Konsegwentement, ġie sostnut fis-sottomossjonijiet tar-rikorrenti, li huma qed isofru piż indebitu u esaġerat minħabba l-kirja kreata *ex lege*. Konsegwentement, ir-rikorrenti qed jitolbu kumpens minħabba t-telf fil-kontroll, ta' użu u tgawdija tal-proprjeta`.

81. B'referenza għall-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, jinsab assodat li l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta huwa aktar ristrett mill-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea. Infatti l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea jipproteġi t-tgawdija paċifika tal-'possedimenti'. L-Artikolu 37(1) jitkellem dwar teħid b'mod obbligatorju tal-pussess ta' proprjeta` jew il-ksib b'mod obbligatorju ta' interess fi jew dritt fuq proprjeta`.

82. L-**artikolu 37(1) tal-Kostuzzjoni ta' Malta** jipprovdi illi:

> "*Ebda propjeta ta' kull xorta li tkun ma għandu jittieħed pusses tagħha b'mod obbligatorju u ebda interess fi jew dritt fuq propjeta ta' kull xorta li tkun ma għandu jiġi miksub b'mod obbligatorju ħlief meta hemm dispożizzjoni ta' liġi applikabbli għal dak it-teħid ta' pusses jew akkwist –*
>
> *(a) Għall-ħlas ta' kumpens xieraq;*
> *(b) Li tiżgura lil kull persuna li tippretendi dak il-kumpens dritt ta' aċċess lil qorti jew tribunal indipendenti u imparzjali mwaqqaf b'liġi sabiex jiġi deċiż l-interess tagħha fi jew dritt fuq il-propjeta u l-ammont ta' kull kumpens li għalih tista' tkun intitolata, u sabiex titlob ħlas ta' dak il-kumpens; u*
> *(c) Li tiżgura lil kull parti proċeduri f'dik il-qorti jew tribunal dwar pretensjoni bħal dik dritt ta' appell mid-deċiżjoni tagħha lill-Qorti tal-Appell f'Malta.*"

83. Il-Qorti Kostituzzjonali f'deċiżjoni fl-ismijiet **Vincent Curmi noe et vs. Avukat Ġenerali et**, qalet illi:

> "*Mid-diċitura ta' dan il-provvedimenti kostituzzjonali jirriżulta ċar li l-liġi riedet li tingħata interpretazzjoni wiesgħa għall-oġġett tat-teħid li jista' jkun kull "interess" jew "dritt" fi propjeta "ta' kull xorta mobbli u immobbli". Jiġi osservat li għalkemm il-każ odjern ma jittrattax esproprjazzjoni, imma jirrigwardja t-teħid ta' interess fi propjeta għal skopijiet ta' kirja, dan it-teħid ta' interess tant hu riġidu u wiesa' li fil-prattika jservi sabiex jipprova lir-rikorrenti bħala sidien mill-użu u mit-tgawdija tal-propjeta tagħhom. Għaldaqstant, din il-Qorti, filwaqt, li hi konxja tal-ġurisprudenza indikata mill-Avukat Ġenerali li tgħid li l-kontroll ta' użu u tgawdija ta' propjeta huwa eżenti mill-applikazjoni tal-Aritikolu 37(1) tal-Kostituzzjoni, hi tal-fehma li f'dan il-każ non si tratta sempliċiment ta' kontroll ta' użu iżda si tratta ta' teħid ta' interess fi propjeta u għalhekk jaqa' fil-protezzjoni tal-artikolu kostituzzjonali fuq ċitat.*"

84. Fil-ġurisprudenza, diġa' tressqu eċċezzjonijiet simili għal dik in eżami referibbilment għall-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni. Fil-każ **Simone Galea et vs Avukat Ġenerali et** deċiża fit-30 ta' Ġunju 2020 ġie deċiż:

> "*Skont l-Avukat tal-Istat, l-ilment tar-rikorrenti bbażat fuq l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni huwa infondat billi dik id-dispożizzjoni ma tistax tiġi invokata għall-applikazzjoni ta' liġi li kienet fis-seħħ minnufih qabel it-3 ta' Marzu 1962 jew xi liġi magħmula fi jew wara dik id-data li temenda jew tissotitwixxi xi liġi fis-seħħ minnufih qabel dik id-data. Fil-każ tal-lum il-kirja favur l-intimati Vella hija regolata bil-Kap 69 li saret qabel it-3 ta' Marzu 1962 u allura kienet saved bl-Artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni.*"

85. Bl-istess mod, fil-każ **Lawrence Fenech Limited vs Kummissarju tal-Artijiet et** deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fid-9 ta' Novembru 2012 tressaq aggravju fis-sens, li l-Ewwel Qorti ma setgħetx issib ksur tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni minħabba l-Artikolu 47(9). L-aggravju kien milqugħ proprju għaliex il-Kap 88 sar liġi tal-pajjiż qabel it-3 ta' Marzu 1962.

86. Hawnhekk, il-Qorti ser tirreferi għas-sentenza reċenti deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fit-23 ta' Novembru 2020 fl-ismijiet **Lilian Martinelli et vs Avukat Ġenerali et,** fejn kien ġie rilevat mill-Avukat tal-Istat li ladarba l-kirja mertu tal-każ kienet imħarsa bil-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta li daħal fis-seħħ fid-19 ta' Ġunju 1931, il-Qorti kellha tieħu wkoll konjizzjoni tal-Artikolu 37 u 47(9) tal-Kostituzzjoni.

87. L-**Artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni ta' Malta** jipprovdi:

> "*Ebda ħaġa fl-artikolu 37 ta' din il-Kostituzzjoni ma għandha tolqot il-ħdim ta' xi liġi fis-seħħ minnufih qabel it-3 ta' Marzu 1962 jew xi liġi magħmula fi jew wara dik id-data li temenda jew tissostitwixxi xi liġi fis-seħħ minnufih qabel dik id-data (jew xi liġi li minn żmien għal żmien tkun emendata jew sostitwita bil-mod deskritt f'dan is-subartikolu) u li ma -*
>
> (a) *Iżżidx max-xorta ta' proprjeta` li jista' jittieħed pussess tagħha jew id-drittijiet fuq u interess fi proprjeta` li jistgħu jiġu miksuba;*
> (b) *Iżżidx mal-finijiet li għalihom jew ċirkostanzi li fihom dik il-proprjeta` jista' jittieħed pussess tagħha jew tiġi miksuba;*
> (c) *Tagħmilx il-kondizzjonijiet li jirregolaw id-dritt għal kumpens jew l-ammont tiegħu anqas favorevoli lil xi persuna li jkollha jew li tkun interessata fil-proprjea`; jew*
> (d) *Tipprivax xi persuna minn xi dritt bħal dak li huwa msemmi fil-paragrafu (b) jew paragrafu (c) tal-Artikolu 37(1) ta' din il-Kostituzzjoni."*

88. Fil-każ **Lilian Martinelli et vs l-Avukat Ġenerali et**, ġie deċiż li għalkemm il-Kap 69 kien emendat b'liġijiet li daħlu fis-seħħ wara l-1962 dawk il-liġijiet ma għandhomx l-effetti imsemmija fil-paragrafu (a) sa (d) tal-artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni. Għalhekk, ġie deċiż li l-Kap 69 kif emendat ma jintlaqatx bl-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni.

89. Dan l-istess prinċipju ġie applikat fil-każ **Josephine Mary sive Joyce Cachia et vs L-Avukat Ġenerali et**, deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fit-23 ta' Novembru 2020. Din il-Qorti ser tadotta dan il-prinċipju hawnhekk enunċjat, u tiddikjara bl-istess mod, li l-Kap 69 ma jintlaqatx bl-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta.

90. Għalhekk, f'dan ir-rigward, l-ewwel talba, sa fejn dina tikkonċerna l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni, ma tistax tintlaqa'.

91. Ladarba fil-każ in eżami, ir-rikorrenti qed jilmentaw kemm mill-Kap 69 u kif ukoll mill-Kap 125, u l-Qorti kkunsidrat li l-okkupazzjoni tal-fond ma kinitx qed isseħħ biss bis-saħħa tal-Kap 125 iżda anke bis-saħħa tal-Kap 69, fir-rigward tal-ewwel talba għal dak li jikkonċerna l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ma jistax jintlaqa'.

92. Għalhekk, tilqa' l-ħames eċċezzjoni tal-Avukat tal-Istat.

93. Il-Qorti issa ser tgħaddi sabiex teżamina l-ilment tar-rikorrenti mil-lat tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea.

L-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem

94. L-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem jgħid illi:

> "*Kull persuna naturali jew persuna morali għandha dritt għat tgawdija paċifika tal-possediment tagħha. Ħadd ma għandu jiġi pprivat mill-possedimenti tiegħu ħlief fl-interess pubbliku u bla ħsara tal-kundizzjonijiet provduti bil-liġi u bil-prinċipji ġenerali tal-liġi internazzjonali.*"

95. Il-Qorti, f'dan l-istadju, jidhrilha xieraq illi tagħmel referenza għal dak dikjarat mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali), fis-sentenza **Rose Borg vs Avukat Ġenerali et** deċiża fil-25 ta'Frar 2016, fejn ingħad hekk:-

> "*Rigward l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokol. L-interpretazzjoni mogħtija mill-Qorti Ewropea għal dan l-Artikolu hu ormai kostanti fis-sens li: "(1) Article 1 of Protocol No. 1 comprises three distinct rules: the first rule, set out in the first 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. 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 vs the United Kingdom****, 21 Feb 1986 § 37, Series A no.98, which reiterates in part the principles laid down by the court in* ***Sporrong and Lonnroth vs Sweden****, 23 September 1982, § 61 series A no. 52; see also* ***Broniowski vs Poland*** *(GC), no 31443/96, § 134, ECHR 2004-V).* ***Hutten Czapska vs Poland*** *- (App No. 35015/97 -19 June 2006)*."

96. Kif tajjeb ribadit fil-każ reċenti deċiż mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fl-ismijiet **Patricia Curmi et vs Miriam Pace et**, fis-6 ta’ Ottubru 2020, l-emendi introdotti bl-Att X tal-2009 dwar l-awment tal-kera fir-rigward ta’ dar ta’ abitazzjoni ma jistgħux ikunu ta’ ebda konfort għas-sidien, meta tikkonsidra li l-kera fis-sena ma tammontax għal aktar minn €215 fis-sena, b’mod li għadu l-bogħod milli jintlaħaq bilanċ xieraq bejn l-għan leġittimu tal-interess ġenerali u d-dritt ta’ tgawdija tal-proprjetarju ta’ ħwejġu.

Fil-każ suċitat ingħad:

> *“Il-kera irriżorja li għaliha huma intitolati s-sidien tilledi l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni”.*

97. F’sentenza reċenti tal-Qorti Ewropea **Aquilina vs Malta** – 40246/18 tad-9 ta’ Ġunju 2020 intqal dan li ġej:

> *“However, the Court has already held that the 2009 and 2010 amendments affecting different controlled rent regimes had only slightly improved the situation of landlords and such rents remained in stark contrast with the market values of the property……..”(See, for example, Anthony **Aquilina vs Malta** no. 3851/12, § 63, 11 December 2014; **Montanaro Gauci & others vs Malta**, 31454/12, § 54-55, 30 August 2016; and **Zammit and Attard Cassar vs Malta**, cited above § 62).*

98. F’dan il-kuntest huwa relevanti wkoll dak li ntqal fil-każ tal-Qorti Ewropea għad-Drittijiet tal-Bniedem **Amato Gauci vs Malta** 47045/06:

> “*In the present case, having regard to the low rental value which could be fixed by the Rent Regulation Board, the applicant’s state of uncertainty as to whether he would ever recover his property, which has already been subject to this regime for nine years, 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, the Court finds that a disproportionate and excessive burden was placed on the applicant. The latter was requested to bear most of the social and financial costs of supplying housing accommodation*.”

99. Fil-każ odjern, jirriżulta, li l-fond in kwistjoni kien soġġett għal kera koperta bil-Kap 69 tal-Liġijiet ta’ Malta. Ir-rikorrenti sostnew, li jirċievu kera miżera ta’ €373.86 fis-sena meta fl-2019, u in fatti, il-Perit tal-Qorti stmat il-fond in kwistjoni bl-ammont ta’ valur lokatizzju ta’ €19,200 fis-sena. Għalhekk, ir-rikorrenti komplew jirreferu għar-rapport tal-Perit fejn jidher li r-rikorrenti sofrew telf pekunarju konsiderevoli matul is-snin, stante li l-kera li pperċepew kienet irriżorja komparata mal-valuri lokatizzji hemmhekk elenkati.

100. Jirriżulta li l-imsemmi fond 13, Amery Street, Sliema kien ingħata b'subenfitewsi għal perjodu ta' għoxrin sena fis-7 ta' Frar 1957. Iżda, sussegwentement, fl-istess sena f'Ottubru 1957 kienet ħarġet l-ordni ta' rekwiżizzjoni u l-fond ingħata b'rekwiżizzjoni favur omm l-intimata Micallef.

101. Fil-każ u ċ-ċirkostanzi partikolari, l-ilment tar-rikorrent huwa bbażat kemm fuq il-Kap 69, kif ukoll fuq l-artikolu 3 tal-Kap 125 tal-Liġijiet ta' Malta. Il-leżjoni prinċipali tar-rikorrenti tirrigwarda l-kera irriżorja. Iżda l-ilment tar-rikorrenti huwa bbażat ukoll fuq in-nuqqas ta' proporzjoni bejn id-dritt tas-sid u tal-inkwilin, peress li m'hemmx garanzija proċedurali u terminu raġonevoli meta r-rikorrenti jistgħu jirċievu l-proprjeta` lura minn kull inkwilinat.

102. Relevanti huwa l-każ **Cassar vs Malta** (950570/13) deċiż mill-Qorti Ewropea fit-30 ta' Jannar 2018, fejn ingħad:

> "*In assessing the pecuniary damage sustained by the applicants, the Court has, as far as appropriate considered the estimates provided and had regard to the information available to it on rental values on the Maltese property market during the relevant period. It further notes that from 2008 onwards, the Court found the legitimacy of the aim pursued highly questionable and thus does not justify a reduction compared with the free market rental value." (Ara wkoll* ***Sergio Falzon et vs L-A.G. et*** *deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fit-30 ta' Jannar 2018).*

103. Di piu, r-rikorrenti komplew jirreferu għar-rapport tal-Perit fejn jidher li r-rikorrenti sofrew telf pekunarji konsiderevoli matul is-snin, stante li l-kera li pperċepew kienet irriżorja komparata mal-valuri lokatizzji hemmhekk elenkati. Fis-sottomissjonijiet tagħhom, ir-rikorrenti, issottolineaw li bis-saħħa tal-liġijiet viġenti il-Kap 69 kif emendat bl-emendi tal-Att X tal-2009, seħħ indħil sostanzjali fit-tgawdija tal-proprjeta`, indħil li ma kienx proporzonat, u minħabba fih is-sid intalab jerfa' piż żejjed, meta mqabbel ma' l-għanijiet li għalihom dik il-liġi daħlet fis-seħħ.

104. Din il-Qorti taqbel ma' dan l-argument. Fil-fatt, il-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta għadu qed jirregola r-relazzjonijiet bejn is-sidien u l-inkwilini bi ksur tad-drititijiet fundamentali, b'mod li l-piż finanzjarju huwa mitfugħ kollu fuq is-sidien, f'dan il-każ, ir-rikorrenti. Relevanti ħafna huwa l-każ deċiż mill-Qorti Ewropea għad-Drittijiet tal-Bniedem fis-27 ta' Frar 2018, **Vella vs Malta**, fejn ingħad, li l-għan aħħari huwa li l-privat waħdu ma jitgħabbiex bil-piż ta' miżuri li huma soċjali u fl-interess pubbliku.

105. Minn naħa l-oħra, l-Avukat tal-Istat saħaq li l-leġislazzjoni dwar il-kontroll tal-użu tal-proprjeta` fil-qasam tal-akkomodazzjoni soċjali huwa permissibbli. In sostenn għal dan saret referenza **James & Others vs U.K.** deċiża fil-21 ta' Frar 1986 **u Mellocher & Others vs Austria** deċiża fid-19 ta' Diċembru 1989. Ġie ssotnut ukoll, li l-Istat igawdi minn diskrezzjoni u lattitudni wiesgħa ħafna fl-

implimentazzjoni tal-politika soċjali u ekonomika, anke jekk bħala riżultat ifixklu d-dritt tal-proprjeta` ta' ħaddieħor. F'dan il-kuntest, saret referenza fis-sottomissjonijiet għall-każ **Charles Adrian Strickland noe vs O.P.M.** deċiża fl-14 ta' Lulju 2008.

106. L-Avukat tal-Istat fis-sottomissjonijiet tiegħu, irrefera għar-rekwiżiti neċessarji b'refereneza għall-ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea. Ġie sottomess li jrid jiġi ppruvat mhux biss li l-Istat aġixxa b'mod legali u fl-interess ġenerali, iżda li l-istat żamm bilanċ ġust bejn il-ħtiġijiet tas-sid u r-rispett dovut lejn id-dritt tal-proprjeta` tal-individwu.

107. Il-Qorti hawnhekk tosserva illi dak li jrid jiġi evalwat huwa jekk l-individwu ikunx sofra b'mod disproporzjonat u eċċessiv. Dak proprju li kellu jiġi ppruvat mill-Avukat tal-Istat kien li nżamm il-bilanċ ġust bejn il-ħtiġijiet tas-soċjeta u r-rispett dovut għad-dritt tal-proprjeta` tal-individwu. Kif tajjeb sottolineat mir-rikorrenti fis-sottomissjonijiet, is-setgħa tal-istat li jikkontrolla l-użu tal-ġid għall-għan soċjali trid titwettaq b'mod proporzjonali mal-interessi tas-sid privat fit-tgawdija ta' ħwejġu, fin-nuqqas ta' dan ikun hemm ksur tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea.

108. Madankollu, mir-riżultanzi diġa' ndikati f'dan il-każ, il-Qorti tqis, li t-test tal-bilanċ u proporzjonalita` ma ġiex sodisfatt. Dana qiegħed jingħad għax, ikkunsidrat dak sottomess mill-Avukat tal-Istat, li permezz ta' disposizzjonijiet tal-artikolu 1531C tal-Kap 16, il-kera togħla fuq indiċita' inflazzjoni, u li l-emendi introdotti permezz tal-att XXIV tal-2020, dwar l-awment fil-kera u r-ripreża tal-fond, xorta waħda din il-Qorti ssib li ma nħoloqx il-proporzjon meħtieġ bejn il-ħtiġijiet tas-soċjeta' u d-dritt tal-proprjeta`.

109. Din il-Qorti, għalhekk, tqis li l-operazzjonijiet tal-Ordinanza li tirregola t-tiġdid tal-kiri tal-bini l-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta u l-Att X tal-2009, u l-liġijiet viġenti, inkluż il-Artikolu 3 tal-Kap 125 tal-Liġijiet ta' Malta, joħolqu sproporzjon bejn id-drittijiet tas-sid u l-interess soċjali. Għalhekk, din il-Qorti ma għandha ebda dubju li fil-każ odjern, id-deprivazzjoni u tgawdija ta' proprjetà` tar-rikorrenti twassal għal vjolazzjoni tad-drittijiet tagħhom.

110. Din il-Qorti ħadet konjizzjoni mhux biss tan-nuqqas ta' tgawdija ta' proprjetà, iżda wkoll il-kera irriżorja li ġiet ipperċepita mir-rikorrenti matul is-snin, fejn ġie ipperċepit biss persentaġġ minimu tal-valur lokatizzju fis-suq – kera ta' €399 fis-sena għal propjeta' illi tista' ġġib kera ta' ftit anqas minn €20,000 fis-sena.

111. Għalhekk, il-Qorti ssib illi hemm leżjoni tad-drittijiet fondamentali tar-rikorrenti mhux abbażi tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni, u dan kif spjegat aktar 'il fuq, iżda hemm leżjoni a tenur tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea.

112. Għalhekk, id-difiża sollevata mill-intimat Avukat tal-Istat ma tistax tiġi kkunsidrata favorevolment.

113. Jiġi osservat, li fir-rikors promotur, ir-rikorrenti qed jibbażaw it-talba tagħhom wkoll ai termini tal-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropea. Din il-Qorti ser tibda biex tindirizza l-ewwel l-artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropea.

114. F'dan l-kuntest, tajjeb jingħad li kif inhu risaput fil-ġurisprudenza, jista' jkun hemm vjolazzjoni ta' dan l-artikolu 14, anke jekk il-Qorti ma ssibx li hemm vjolazzjoni ta' disposizzjoni oħra tal-Konvenzjoni. Mill-banda l-oħra, l-Artikolu 14 m'għandux eżistenza indipendenti mill-artikoli l-oħra, u dejjem irid ikun hemm ness bejn il-fatt li qed jiġi allegat li hu diskriminatorju u xi ħaġa li taqa' fl-ambitu ta' xi wieħed jew aktar mid-drittijiet sostantivi tal-Konvenzjoni. (Ara **Ruth Debono Sultana et vs Dipartiment għal Standards fil-Ħarsien Soċjali et**, deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fit-3 ta' April 2009; **Anne Miller pro et noe vs l-Avukat Ġenerali et**, deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fis-27 ta' Marzu 2009; **Anthony Grech Sant vs l-A.G**. (50/2009/1) deċiża fit-8 ta' Frar 2010 mill-Qorti Kostituzzjonali. Ukoll fil-każ **Petrovic vs Austria** deċiża fis-27 ta' Marzu 1998, ingħad:

> *"The Court has said on may occasions that Article 14 comes into play whenever "the subject-matter of the disadvantage……constitutes one of the modalities of the exercise of a right guaranteed" (See **National Union of Belgian Police vs Belgium** decided on the 27th October 1975 series A no, 19 pg 20), or the measures complained of are "linked to the exercise of a right guaranteed" (See **Schmidt and Dahlstrom vs Sweden** decided on the 6th February 1976 series A, no.21 pg.17).*

115. Fil-każ, **Haas vs the Netherlands**, deċiża fit-13 ta' Jannar 2004, para 41, tingħad il-formula klassika ta' kif jopera l-Artikolu 14

> "*Article 14 of the Convention complements the other substantive provisions of the Convention and the protocols. It has no independent existence since it has effect solely in relation to the enjoyment of the rights and freedoms safeguarded by those provisions. 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 the latter.*"

116. Kif ingħad fil-każ **Spadea & Scalabrino vs Italy** deċiża fit-28 ta' Settembru 1995:

> "*Article 14 will be breached where, without objective and reasonable justification, persons in 'relevantly' similar situations are treated differently. For a claim of violation of this Article to succeed, it has therefore to be established, inter alia, that the situation of the alleged victim can be considered similar to that of persons who have been treated". (Ara f'dan is-sens, ukoll **Raymond Vella et vs il-Kummissarju***

tal-Artijiet *(551/1995/1) deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fl-24 ta' Mejju 2004*)."

117. Jiġi osservat, li fil-każ in eżami, ir-rikorrenti ma semmewx dan l-artikolu 14 fis-sottomissjonijiet u ma rabtux dan l-artikolu ma' l-ebda dispożizzjonijiet oħra tal-Konvenzjoni Ewropea. Fin-nuqqas ta' dan in-ness, billi r-rikorrenti ma rreferewx għal ebda konnessjoni oħra mad-dispożizzjoniet l-oħra, u lanqas ma ppruvaw id-diskriminazzjoni minnhom allegata, din il-Qorti ser tieqaf milli tistħarreġ l-ilment tar-rikorrenti abbażi ta' dan l-Artikolu 14, proprju għaliex kif insenjat, dan l-Artikolu, strettament m'għandux eżistenza indipendenti, u kwindi, mhuwiex suffiċjenti li wieħed jallega d-diskriminazzjoni abbażi ta' dan l-Artikolu.

118. Għaldaqstant, l-ilment tar-rikorrenti abbażi ta' dan l-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropea ma jistax jintlaqa'.

Kumpens

119. Il-Qorti tirrileva l-ewwel u qabel kollox, illi r-rikorrenti fir-rikors promotur qed jivvantaw rimedju u kumpens billi anke rreferew għall-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropea. Iżda, kif diġa spjegat, aktar 'il fuq, u għar-raġunijiet spjegati, din il-Qorti mhijiex ser tistħarreġ ulterjorment l-ilment tar-rikorrenti abbażi ta' dan l-Artikolu 14.

120. Infatti, r-rikorrenti għamlu referenza għall-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropea mingħajr ma sostnew din it-talba tagħhom b'ness ma' disposizzjonijiet oħra tal-Konvenzjoni, b'hekk din il-Qorti għar-raġunijiet diġa spjegati, ma tistax tistħarreġ it-talba abbażi ta' dan l-artikolu. Iżda, xorta waħda din il-Qorti ser tipprovdi għal danni u dan a tenur tal-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea.

121. Jirriżulta wkoll illi r-rikorrenti talbu lill-Qorti sabiex tiddikjara illi l-intimata ma tistax tibqa' tibbaża l-okkupazzjoni tagħha fuq il-protezzjoni mogħtija lilha bid-disposizzjonijiet tal-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta.

122. Il-Qorti tosserva illi dwar jekk l-intimata Micallef għandhiex tibqa' tibbenefika mill-protezzjoni tal-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta, dik hija kwistjoni li għandha tiġi kkunsidrata u deċiża mill-Bord tal-Kera, a tenur tal-Artikolu 69 u dana sabiex jiġi assikurat illi kemm l-intimata kif ukoll ir-rikorrenti jingħataw l-possibilita` illi jressqu d-difiżi tagħhom quddiem dak il-Bord, illu huwa l-bord kompetenti sabiex jiddeċiedi dwar jekk persuna għandhiex tkompli tgawdi l-protezzjoni tal-Kap 69 jew le - għalhekk it-talba tar-rikorrenti għall-iżgumbrament tal-intimata mhijiex ser tiġi kkunsidrata minn din il-Qorti. Din il-Qorti madankollu, ser tipprovdi għal danni a tenur tal-ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea.

123. Jirriżulta illi, fit-talba tar-rikorrenti, huma talbu għal ħlas ta’ kumpens u danni, li l-Qorti tifhem li jfisser pretensjoni għad-danni pekunarji għall-okkupazzjoni, kif ukoll danni non-pekunarji għal-leżjoni sofferti mir-rikorrenti.

124. Ġaladarba instab li hemm ksur tad-drittijiet tagħhom għat-tgawdija tal-fond in kwistjoni, il-Qorti tqis li tali talba għal danni, kemm pekunarji kif ukoll non-pekunarji, hija mistħoqqa li tiġi kkunsidrata.

Danni Pekunarji

125. Dwar danni pekunarji, f’dan l-istadju tagħmel referenza għas-sentenza **Trapani Galea Feriol pro et noe et vs Kummissarju tal-Artijiet et** deċiża fil-31 ta’ Ottubru 2014, fejn f’materja ta’ komputazjoni ta’ kumpens għal leżjoni ta’ dritt fundamentali sanċit fl-artikolu konvenzjonali fuq ċitat ġie osservat:

> “*Rigward il-quantum tal-kumpens stabbilit mil-ewwel Qorti, din il-Qorti tosserva fl-ewwel lok li kull każ għandu jiġi trattat hu deċiż fuq il-fattispecie tiegħu. Barra minn hekk, jekk il-Qorti Ewropea ħasset li f’ċerti każijiet kellha tagħti kumpens f’ammont inferjuri għal dak li ingħata lir-rikorrenti mil-ewwel Qorti, ma’ jfissirx li allura il-Qrati Maltin tilfu l-awtonomija tagħhom b’mod li bilfors kumpens li jingħata ikun f’ammont viċin dak li tagħti il-Qorti Ewropea. Fil-każ odjern l-ewwel Qorti ħadet inkonsiderazzjoni l-fatturi kollha li jimmilitaw kemm favur kif ukoll kontra ir-rikorrenti u dehrilha li l-kumpens xieraq li għandha tagħti f’dan il-każ ikun fl-ammont ta’ ħamsa u għoxrin elf ewro (EUR 25,000). Hija ikkunsidrat id-dewmien da parti tar-rikorrenti li jieħdu il-proċeduri opportuni, il-valur tal-immobli, iż-żmien tat-twil li r-rikorrenti ilhom privati mill-godiment tal-propjeta tagħhom mingħand ma ngħata ebda kumpens, l-istat tal-fond u l-eżistenza tal-fattur tal-interess pubbliku. Ma dawn għandu jiġi senjalat il-fatt li qabel l-ispossessament tal-propjeta tagħhom ir-rikorrenti kellhom permess mill-bord kompetenti sabiex jiżviluppaw il-fond”.*
>
> *Issa għalkemm huwa minnu illi l-valur tal-kumpens akkordat mill-Qorti wara sejba ta’ leżjoni tad-drittijiet fundamentali ma jekwiparax neċessarjament ma’ likwidazzjoni ta’ danni ċivili attwali sofferti, ma’ jfissirx li d-danni materjali għandhom jiġu injorati għall-finijiet tal-eżerċizzju odjern. Il-Qorti trid tqis il-fatturi kollha rilevanti għal-każ odjern sabiex tasal għad-determinazzjoni tal-quantum. Dawn huma (1) it-tul taż-żmien li ilha sseħħ il-vjolazzjoni ikkunsidrat ukoll fid-dawl tat-tul taż-żmien li r-rikorrenti damu sabiex ressqu l-proċeduri odjerni biex jirrivendikaw id-drittijiet Kostituzzjonali tagħhom: (2) il-grad ta’ sproporzjoni relatat mal-introjtu li qed jiġi perċepit ma’ dak li jista’ jiġi perċepit fis-suq ħieles, ikkunsidrat ukoll l-għan soċjali tal-miżura; (3) id-danni materjali sofferti mir-rikorrenti, ikkunsidrat ukoll*

l-ispejjeż sostanzjali li jagħmlu l-intimati Tabone sabiex jirrendu l-fond abitabbli u (4) l-ordni li se tagħti din il-Qorti dwar l-eżenzjoni f'dan il-każ mill-effetti legali ta' l-artikolu 5 tal-Kap 158."

126. Il-Qorti tosserva ukoll illi, fil-kalkolu tal-kumpens illi huwa dovut għal leżjoni tat-tip kontemplat permezz ta' l-azzjoni odjerna, hija ta' benefiċċju għal parti li jkun regola ċara u sempliċi dwar kif il-Qorti tasal għal tali kumpens.

127. Il-Qorti kif ippreseduta, temmen li huwa fl-aħjar interess tal-ġustizzja u tal-partijiet kollha li jkun hemm regola ċara u sempliċi li abbażi tagħha wara li tkun qieset li l-elementi kollha fuq ġia imsemmija lkoll jirriżultaw, il-Qorti tasal biex tiffissa il-kumpens, u tħoss illi tali regola għandha tkun ta' kumpens ekwivalenti ħamsin fil-mija (50%) tal-valur medju lokatizzju tul il-perjodu kollu fejn ir-rikorrenti ġew imċaħħda mill-proprjeta`.

128. Il-Qorti tqis li tali ċarezza u sempliċita` fir-regola ta' applikazzjoni ta' kumpens għandha tkun ta' assistenza u għajnuna għall-partijiet sabiex jistgħu jaslu għal indikazzjoni ta' kumpens ġust <u>qabel</u> ma jinbdew il-proċeduri odjerni, liema fatt ikun jista' jwassal sabiex jitnaqqsu l-volum kbir ta' kawżi Kostituzzjonali fuq kumpens illi l-Qorti bdew jiffaċċjaw reċentement.

129. Jirriżulta mill-assjem tal-provi, li l-art fejn hemm il-fond in kwistjoni kienet akkwistata oriġinarjament permezz ta' kuntratt ta' subenfitewsi perpetwa datat 22 ta' Novembru 1926 eżebit bħala Dok B.

130. Il-Qorti tqis illi, fiċ-ċirkostanzi tal-każ, fejn jidher li l-aventi kawża tar-rikorrenti akkwistaw l-art fejn hemm l-imsemmi fond fis-sena 1926, u sussegwentement il-fond mertu ta' dan il-każ kompla jinteret u ddevolva permezz ta' wirt mir-rikorrenti. Jirriżulta li saru id-dikjarazzjonijiet *causa mortis* dwar dan, in segwitu għall-mewt ta' l-aventi kawża tar-rikorrenti. Għalhekk, kwalsiasi kumpens li għandu jingħata lir-rikorrenti, bħala sidien tal-fond mertu tal-kawża odjerna, għandu jingħata mill-1987 'il quddiem, u ċioe` mid-dħul fis-seħħ tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel protocol (Kap 319 tal-Liġijiet ta' Malta) permezz tal-Att XIV tal-1987.

131. Jirriżulta mir-rapport tal-Perit Tekniku tal-Qorti u l-valuri minnha stabbiliti u indikati f'paragrafu 24 aktar 'il fuq, illi bejn is-sena 1987 sal-2020,

Fis-sena 1987	Ewro 2,795
Fis-sena 1992	Ewro 4,193
Fis-sena 1997	Ewro 5,590
Fis-sena 2002	Ewro 6,840
Fis-sena 2007	Ewro 9,000
Fis-sena 2012	Ewro 9,600
Fis-sena 2017	Ewro15,600
Fis-sena 2019	Ewro19,200

132. Ikkunsidrat li s-sena 1987 tiġi kkunsidrata fl-intier tagħħa, il-qliegħ previst li setgħu jipperċepixxu ipotetikament ir-rikorrenti sad-data tar-rapport peritali f'Settembru 2020, għalhekk, ser jiġi ikkunsidrat sa l-aħħar tal-2020, kien jammonta għal mitejn, disgħa u ħamsin elf, sitt mija u disgħin Ewro (€259,690).

133. Jirriżulta għalhekk li applikat ir-regola fuq imsemmija, ossija li l-Gvern għandu jagħmel tajjeb in linea ta' danni għall-ammont ta' nofs il-qliegħ li seta' jiġi rikavat, il-kumpens għandu jkun ta' mija u disgħa u għoxrin elf, tmien mija ħamsa u erbgħin Ewro (€129,845) li huwa għal kull sena mill-1987 sas-sena 2020, illi fiha tali leżjoni kienet ċarament ikkawżata fil-konfront tar-rikorrenti bħala sidien tal-fond sas-sena tal-preżentata tal-kawża odjerna.

134. Il-Qorti tosserva li tali somma ċertament tinkorpora fiha l-element punittiv fuq min jonqos mid-drittijiet tiegħu, l-element eżemplari fejn jidher ċar u inekwivoku il-konsegwenza ta' tali nuqqas u finalment l-element effettiv fejn ir-rikorrenti jingħataw kumpens effettiv u mistħoqq.

Danni Non-pekunarji

135. Din il-Qorti tagħmel referenza wkoll għall-każ **Henry Deguara Caruana Gatto vs L-Avukat tal-Istat et**, deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fit-23 ta' Novembru 2020, fejn il-Qorti qieset li d-danni pekunarji kellhom ikunu fl-ammont ta' €300,000 u rigward id-danni non-pekunarji ta' € 9,000 kif likwidatat mill-ewwel Qorti, li tissarraf fl-ammont ta' € 500 għal kull sena li l-appellant sofra ksur tad-drittijiet fundamentali tiegħu, hija ikkonsidrata illi ssegwi l-prassi tal-Qrati Maltin u l-Qorti Ewropea fuq dan il-punt.

136. Għaldaqstant, fid-dawl tas-suespost, din il-Qorti ser tevalwa d-danni non-pekunarji fl-ammont ta' €500 għal kull sena li r-rikorrenti sofrew ksur tad-drittijiet fundamentali. Tenut kont li l-kumpens beda jingħata mill-1987, sal-2020 għaddew tlieta u tletin sena, għalhekk il-kumpens għandu ikun ta' sittax-il elf u ħames mitt Ewro (€16,500).

137. Tenut kont tal-fatt, li mill-1987, ir-rikorrenti kienu spussessati mill-proprjeta` tagħhom mingħajr ebda kumpens, il-Qorti tqis illi l-kumpens li r-rikorrenti għandhom jingħataw għan-nuqqas fil-konfront tagħhom għandu jkun ekwivalenti għal mija, disgħa u għoxrin elf, tmien mija u ħamsa u erbgħin Ewro (€129,845) bħala danni pekunarji u sittax-il elf u ħames mitt Ewro (€16,500) bħala danni non-pekunarji, li flimkien jagħmlu total ta' mija, sitta u erbgħin elf tlett mija u ħamsa u erbgħin Ewro (Ewro 146,345).

Rimedju ulterjuri

138. Bħalma ġia indikat il-Qorti aktar 'il fuq, dina l-Qorti ma hijiex ser tqis it-talba tar-rikorrenti għall-iżgumbrament ta' l-intimata Micallef, in vista tal-fatt illi

deċiżjoni ta' żgumbrament iċċaħħad id-dritt lill-intimata illi tingħata l-possibbilta' li tressaq id-difiżi tagħha quddiem il-forum opportun, ossija il-Bord li Jirregola l-Kera.

139. Jirriżulta, iżda, illi l-intimata Marisa Micallef stqarret illi, fil-preżent, tgħix fil-fond magħha t-tifla tagħha, bir-riżultat illi, f'każ ta' mewt ta' l-intimata, t-tifla tagħha, skond il-liġijet viġenti, jaf ikollha d-dritt illi tibqa' tabita fil-fond.

140. Għalhekk, din il-Qorti ser tipprovdi li, fl-eventwalita' li l-intimata Micallef tmut, sakemm tali "wild naturali jew legali" ta' l-intimata, kif imsejjħa fil-Kodiċi Ċivili, indikati wkoll bħala "membri tal-familja tal-kerrej" fil-Kap 69, ikunu qed jgħixu magħha, tali persuni ma għandhomx ikollhom dritt jibqgħu jabitaw fil-fond bħala "kerrejja" a tenur tal-Kap 69 u tal-Kodiċi Ċivili.

141. Huwa ċar illi, in vista tal-fatt li dina l-Qorti qiegħda tiddikjara li tali protezzjoni għandha titqies bħala leżiva għar-rikorrenti, huwa naturali li dina l-Qorti tkun trid tagħti rimedju lir-rikorrenti sabiex jiġi assikurat li tali leżjoni ma tibqax isseħħ.

142. Għalhekk, għal dak illi jirrigwarda l-ewwel talba tar-rikorrenti, għalkemm dina l-Qorti ma hijiex ser tordna l-iżgumbrament ta' l-intimata Maria Aloysia Micallef mill-fond, din il-Qorti ser tordna illi l-wild naturali jew legali w membri tal-familja ma jgawdux mill-protezzjoni mogħtija lilhom fil-Kap 69 u fil-Kodiżi Żivili.

Konklużjoni

Il-Qorti;

Wara illi rat l-atti kollha proċesswali kollha ppreżentati quddiemha;

Wara illi rat is-sottomissjonijiet tal-abbli difensuri tar-rikorrenti u tal-intimati;

Wara illi rat ir-rapport Peritali;

Tgħaddi biex taqta' u tiddeċiedi l-vertenza odjerna billi:

Tilqa' l-ewwel eċċezzjoni tal-intimata Micallef parzjalment għar-rigward tal-ispejjeż filwaqt illi tilqa' t-tieni, t-tielet u r-raba'eċċezzjonijiet tal-intimata Micallef għall-motivi fuq spjegati.

Tilqa' t-tnax-il eċċezzjoni tal-Awtorita` tad-Djar, u, filwaqt illi tilliberaha mill-osservanza tal-Ġudizzju, tastjeni milli t-tieħu konjizzjoni ulterjuri tal-eċċezzjonijiet l-oħra tal-Awtorita` tad-Djar.

Tilqa' l-ħames eċċezzjoni tal-Avukat tal-Istat filwaqt illi tiċħad l-eċċezzjonijiet l-oħra kollha ta' l-Avukat tal-Istat.

Tilqa' limitatament l-**<u>Ewwel Talba</u>** tar-rikorrenti , kif ġej billi:

Tiddikjara illi fil-konfront tar-rikorrenti l-operazzjonijiet tal-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta, b'mod partikolari l-Artikoli 3, 4 u 5, u l-Att X tal-2009, l-Artikolu 3 tal-Kap 125 tal-Liġijiet ta' Malta, u bl-operazzjonijiet tal-liġijiet viġenti qegħdin jagħtu dritt ta' rilokazzjoni għall-fond 13 Amery Street, Sliema lill-intimata, b'hekk ir-rikorrenti sofrew ksur tad-drittijiet fundamentali tagħhom abbażi tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protocol tal-Konvenzjoni Ewropea (Kap 319 tal-Liġijiet ta' Malta) iżda tiċħad it-talba għar-rigward tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u abbażi tal-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropea għar-raġunijiet spjegati.

Tiddikjara illi kwalsiasi wild naturali jew legali u membri tal-familja ta' l-intimata Maria Aloysia Micallef ma għandhomx aktar dritt jibbenefikaw mill-protezzjoni lilhom mogħtija a tenur tal-Kap 16 u l-Kap 69 fl-eventwalita` tal-mewt ta' l-intimata.

Tiċħad it-talba għall-iżgumbrament tal-intimata Maria Aloysia Micallef mill-fond *de quo.*

Tilqa' t-**<u>Tieni Talba</u>** kif ġej u;

Tiddikjara li l-Avukat tal-Istat huwa responsabbli biex iħallas kumpens fl-ammont ta' mija, disgħa u għoxrin elf, tmien mija u ħamsa u erbgħin Ewro (€129,845) bħala danni pekunarji u sittax-il elf u ħames mitt Ewro (€16,500) bħala danni non-pekunarji, li flimkien jagħmlu total ta' **mija, sitta u erbgħin elf, tlett mija u ħamsa u erbgħin Ewro (Ewro 146,345)** mhux abbażi tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u lanqas abbażi tal-artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropea, iżda abbażi tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea (L-Ewwel Skeda tal-Kap 319 tal-Liġijiet ta' Malta).

Tilqa' t-Tielet Talba kif ġej:

Tillikwida l-ammont ta' mija disgħa u għoxrin elf, tmien mija u ħamsa u erbgħin Ewro (€129,845) bħala danni pekunarji u sittax-il elf u ħames mitt Ewro (€16,500) bħala danni non-pekunarji, li flimkien jagħmlu total ta' **mija, sitta u erbgħin elf, tlett mija u erbgħa u ħamsin Ewro (Ewro 146,345)** mhux abbażi tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u lanqas abbażi tal-artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropea, iżda abbażi tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea (L-Ewwel Skeda tal-Kap 319 tal-Liġijiet ta' Malta).

Tilqa' r-Raba' Talba kif ġej:

Tikkundanna lill-Avukat tal-Istat iħallas l-ammont ta' mija, disgħa u għoxrin elf, tmien mija, ħamsa u erbgħin Ewro (€129,845) bħala danni pekunarji u sittax-il elf u ħames mitt Ewro €16,500 bħala danni non-pekunarji li flimkien jagħmlu total ta' **mija, sitta u**

erbgħin elef, tlett mija u ħamsa u erbgħin Ewro (Ewro 146,345) mhux abbażi tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u lanqas abbażi tal-artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropea, iżda abbażi tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea.

L-ispejjeż għall-proċeduri odjerni, kif ukoll l-ispejjeż tal-intimata Micallef għandhom ikunu kollha a kariku tal-Avukat tal-Istat għajr għall-dawk tal-Awtorita' tad-Djar, illi għandhom jibqgħu a kariku tar-rikorrenti.

Francesco Depasquale LL.D. LL.M. (IMLI)
Imħallef

Rita Sciberras
Deputat Reġistratur