QORTI ĊIVILI
PRIM'AWLA

(SEDE KOSTITUZZJONALI)

ONOR. IMĦALLEF
ROBERT G. MANGION

SEDUTA TAT-28 T'OTTUBRU, 2021

Kawża Numru: 2K

Rik. Ġur. 69/2020 RGM

**Jacqueline Formosa (I.D. 575264M),
John Raymond Mercieca (I.D. 715354M),
Anthony Mercieca (I.D. 213753) u l-istess
John Raymond Mercieca bhala mandatarju
tal-assenti Mary Rose Pirotta (passaport Malti
906179) u Bernardette Stafrace (Passaport
Malti 839399), Anna Diss (I.D. 370560M) u
Joseph Mercieca (I.D. 349967M)**

vs.

**Avukat Ġenerali u b'digriet tad-9 ta' Lulju 2020 żdiedu l-kliem
'illum l-Avukat tal-Istat' u Annie Borda (I.D. 701441M)
u bintha Caroline Borda (I.D. 472168M) ghal
kull interess li jista' jkollhom**

Il-Qorti:

Rat ir-**rikors tar-rikorrenti** ippreżentat fl-4 ta' Mejju, 2020 li permezz tiegħu ppremettew u talbu s-segwenti:

1. Illi l-esponenti huma s-sidien tal-appartament bl-ittra 'W' numru 84, St Helen Flats, Triq il-Qasab, Birkirkara liema appartament huwa mikri lill-intimata Annie Borda b'kirja li ġiet fis-seħħ qabel Ġunju 1995 u li fil-preżent hija soġġetta għall-kera minima skond il-liġi ta` €210.37 fis-sena. Bintha Caroline Borda qed issostni li hi wkoll hija inkwilina għalkemm l-esponenti ma jirrikonoxxuhiex.(Dok A Cedola ta depositu)

2. Illi l-esponenti wirtu l-imsemmi fond mingħand ommhom Maria mart Victor Mercieca li mietet fil-15 ta Ġunju 1999 (Vide Kuntratt ta Divizjoni Atti Dr Rachel Mallia 3/8/2004 Dok B)

3. Illi meta l-esponenti wirtu l-fond, dan kien ġja mikri u mil-informazzjoni li għandhom l-esponenti, din l-kirja bdiet qabel Ġunju 1995.

4. Illi l-fond huwa wieħed urban ta' natura residenzjali u għalhekk l-intimata Borda hija inkwilina protetta skond id-dispożizzjonijiet tal-ARTIKOLI 2,3 U 4 tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta` Malta u għab-bażi tal-istess liġi mhux possibbli għall-esponenti sabiex jawmentaw il-kera li tiġi viċin il-prezz tas-suq u lanqas m'għandhom żmien raġonevoli meta jaħsbu li jistgħu jieħdu lura l-proprjetà f'idejhom.

5. Illi l-esponenti jikkalkulaw li l-kera viġenti tal-fond fis-suq liberu huwa ta' mil-inqas €400 fix-xahar.

6. Illi għalhekk huwa evidenti illi minħabba li l-kirja fuq imsemmija hija protetta kemm bħala durata kif ukoll bħala ammont tal-kera, ġew u għadhom qiegħdin jiġu leżi d-drittijiet fondamentali tal-esponenti kif sanċiti bl-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u l-Artikolu 1 Protokol 1 tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta` Malta.

Għaldaqstant l-esponenti jitolbu bir-rispett li din l-Onorabbli Qorti jogħġobha:

i. tiddeċiedi u tiddikjara li fid-dawl tal-fatti fuq elenkati, ġew u għadhom qiegħdin jiġu leżi d-drittijiet fondamentali tal-esponenti kif sanċiti bl-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u bl-Artikolu 1 Protokol 1 tal-Konvenzjoni Ewropeja dwar id-Drittijiet Fondamentali; u

ii. tagħti rimedju pekunjarju li l-Qorti jidrilha xieraq liema rimedju jikkomprendi kemm f'kumpens għad-danni subiti rizultanti f'telf ta d]ul relatat mas-suq u kif ukoll tordna l-iżgumbrament tal-intimati fi żmien qasir u perentorju li jiġi hekk lilhom prefiss jew tagħti kull rimedju xieraq u opportun li jidhrilha xieraq din l-Onorabbli Qorti;

iii. tikkundanna lill-intimati jew min minnhom sabiex iħallsu d-danni non-pekunjarji biex jagħmlu tajjeb għal leżjoni sofferta.

Bl-ispejjeż kontra l-intimati li minn issa huma nġunti għas-subizzjoni.

Rat ir-risposta **tal-Avukat tal-Istat** ippreżentata fid-29 ta' Mejju, 2020 fejn jingħad kif ġej:

1. Illi qabel xejn minħabba d-dħul fis-seħħ tal-**Kap 603 tal-Liġijiet ta' Malta**, isem l-Avukat Ġenerali fl-okkju ta' din il-kawża għandu jinbidel għal Avukat tal-Istat;

2. Illi biex jissoktaw bl-ilment tagħhom, ir-rikorrenti jridu l-ewwel iġibu prova tal-ftehim tal-kirja li huma qegħdin jattakkaw b'din il-kawża. L-istess rikorrenti jridu jġibu prova wkoll li din il-kirja hija soġġetta għall-**Ordinanza Li Tirregola t-Tiġdid tal-Kiri Ta' Bini (Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta)**;

3. Illi dejjem bla ħsara għal dak fuq imsemmi, l-**artikoli 2** sa **4 tal-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta** indikati mir-rikorrenti ma jistgħux jintlaqtu mill-**artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta** minħabba li skont l-**artikolu 37(2)(f) tal-Kostituzzjoni**, ebda ħaġa f'dan l-artikolu m'għandha tinftiehem li tolqot l-għemil jew ħdim ta' xi liġi safejn din tkun tipprovdi għat-teħid ta' pussess jew akkwist ta' proprjetà, li sseħħ fil-kuntest ta' kirja;

4. Illi hekk ukoll, l-**artikolu 37 tal-Kostituzzjoni** mhuwiex applikabbli għaliex il-**Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta** bħala liġi fis-seħħ qabel l-1962 jinsab imħares bl-**artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni.** Dan l-artikolu jipprovdi testwalment li, «*Ebda ħaġa fl-artikolu 37 ta' din il-Kostituzzjoni* ***<u>ma għandha tolqot il-ħdim ta' xi liġi fis-seħħ minnufih qabel it-3 ta' Marzu, 1962</u>*** *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).*» Jiġi b'hekk, li l-ilment tar-rikorrenti mhuwiex milqut fil-parametri tal-**artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta** u konsegwentement għandu jiġi mwarrab;

5. Illi sa fejn ir-rikorrenti qegħdin jattakkaw id-dispożizzjonijiet tal-**Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta** mil-lenti tal-**ewwel artikolu tal-ewwel protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea**, l-esponent iwieġeb li skont il-*proviso* ta' dan l-artikolu protokollari l-Istat għandu kull jedd li jwettaq dawk il-liġijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-użu ta' proprjetà skont l-interess ġenerali. F'dan is-sens huwa magħruf fil-ġurisprudenza li l-Istat igawdi minn diskrezzjoni wiesgħa sabiex jidentifika x'inhu meħtieġ fl-interess ġenerali u sabiex jistabbilixxi liema huma dawk il-miżuri meħtieġa għall-ħarsien tal-interess ġenerali;

6. Illi l-**Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta** moqri flimkien mal-**Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta** għandhom: (i) għan leġittimu għax joħorġu mil-liġi; (ii) huma fl-interess ġenerali għax huma maħsuba biex jipproteġu persuni milli jiġu mkeċċija mid-dar tal-abitazzjoni tagħhom; u (iii) jżommu bilanċ ġust u ekwu bejn l-interessi tas-sid, tal-kerrej u tal-poplu b'mod ġenerali;

7. Illi dwar l-ilment marbut mal-ammont tal-kera, jingħad li l-**artikoli 3** u **4 tal-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta** moqrija flimkien mal-**artikolu 1531Ċ tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta** jipprovdu mekkaniżmu xeraq ta' kumpens. Hekk ukoll huma xierqa u proporzjonati l-**artikoli 2** u **3** tal-**Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta** marbuta mat-tiġdid u l-wirt tal-kirja, meta dawn jiġu moqrija flimkien mal-**artikoli 1531F** u **1531G tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta**;

8. Illi għalhekk meta wieħed jiżen dan kollu, il-konklużjoni hija li anke dan il-parti tal-ilment tar-rikorrenti dwar in-nuqqas ta' proporzjonalità mhuwiex ġustifikat għaliex ma hemm l-ebda ksur tal-**artikolu 37 tal-Kostituzzjoni** u/jew tal-**ewwel artikolu tal-ewwel protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea**, b'dana li kull talba konsegwenzjali marbuta ma' dawn l-artikoli mhix mistħoqqha;

9. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri;

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

Rat ir-risposta ta' **Annie Borda u bintha Caroline Borda** ippreżentata fid-9 ta' Lulju, 2020 fejn jingħad kif ġej:

1. Illi preliminarjament m'ghandhomx ikunu l-esponenti li jkunu kkundannati bi ksur tad-Drittijiet Fundamentali u dan minhabba l-fatt li cittadin privat ma jistax ikun misjub li kiser drittijiet fundamentali ta' terzi, u aktar l-esponenti mxew ma' dak li tghid il-ligi u xejn izjed;

2. Illi dwar dak kollu indikat fir-rikors promotur l-esponenti Borda ulterjorment aderixxew ai termini tal-Kap. 69 u kif ukoll tal-Kap 16 tal-

Ligijiet ta' Malta, u per konsegwenza ma jistax jinghad li l-esponenti agixxew hazin u/jew mhux in linea ma' dak li tghid il-ligi;

3. Illi jinghad ukoll li kull kera dovuta dejjem thallset bil-modalita` maqbula u mitluba, u fl-ebda hin u fl-ebda mument hadd ma talab xi xieda u/jew xi awment jew inkella xi revizzjoni ta' hlas ta' kera u ghalhekk zgur li dawn il-proceduri huma intempestivi ghaliex kieku kien il-kaz, jezistu mezzi gudizzjarji li jirrevedu l-pagamenti tal-kera;

4. Illi f'kull kaz u minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-esponenti m'ghandhomx ibatu l-ebda spejjez in konnessjoni ma' dawn il-proceduri, inkwantu li ma jistghux ikunu kkastigati talli ottemperaw ruhhom ma' ordni legittima tal-istat;

5. Salv eccezzjonijiet ohra;

Ghaldaqstant u in vista tas-suespost, l-esponenti qeghdin umilment jitolbu lil din l-Onorabbli Qorti sabiex tichad it-talbiet maghmula fir-rikors promotur (69/2020 RGM) filwaqt li tilqa` l-eccezzjonijiet preliminari kollha jew in parte u/jew eccezzjonijiet l-ohra migjuba mill-esponenti, u dan taht dawk il-provvedimenti li dina l-Onorabbli Qorti jidhrilha li huma xierqa u opportuni.

Bl-ispejjez.

Rat l-atti kollha tal-kawża;

Rat il-provi li tressqu waqt il-prosegwiment tal-kawża;

Rat illi fid-9 ta' Lulju 2020 il-Qorti nnominat lill-Perit Tekniku Mary Louise Caruana Galea sabiex tirrelata dwar il-valur lokatizzju tal-appartament W, numru 84, St. Helen Flats, Triq il-Qasab, Birkirkara għal perjodu minn Ġunju 1995 f'intervalli ta' ħames snin;

Rat ir-rapport tal-Perit Tekniku ippreżentat fil-15 ta' Frar 2021 u maħluf fit-3 ta' Marzu 2021;[1]

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tal-intimat Avukat tal-Istat tas-7 t'Ottubru, 2021.

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

Ikkunsidrat;

L-Azzjoni tar-Rikorrenti.

Ir-rikorrenti huma propjetarji tal-appartament bl-ittra 'W' numru 84, St. Helen Flats, Triq il-Qasab, Birkirkara. Dan il-fond skont ir-rikorrenti ilu mikri lill-intimata Annie Borda minn qabel Ġunju 1995. L-intimata Caroline Borda fl-affidavit tagħha spjegat li l-kirja bdiet fis-snin sittin. Il-kera li jitħallas llum huwa ta' €210.37 fis-sena. Il-kirja ma baqgħetx tiġi aċċettata mir-rikorrenti u għalhekk Annie Borda bdiet tiddepożita l-kera l-Qorti.

Dan l-imsemmi fond ipprevjena għand ir-rikorrenti mill-wirt ta' ommhom Maria Mercieca li mietet fil-15 ta' Ġunju 1999 u dan wara li b'kuntratt ta' diviżjoni tat-3 t'Awwissu 2004 fl-atti tan-Nutar Rachel Mallia, il-fond in kwistjoni ġie assenjat lit-tfal ta' Maria Mercieca u ċioe lir-rikorrenti.[2]

Fl-4 ta' Mejju 2020 ir-rikorrenti intavolaw il-kawża odjerna fejn jilmentaw li d-dispożizzjonijiet tal-Kapitolu 69 (Ordinanza li Tirregola t-Tiġdid tal-Kiri ta' Bini) b'mod partikolari l-Artikoli 2, 3 u 4, m'humiex ġusti u ma jikkrejawx bilanċ ta' proporzjonalità u dan jagħti lok għal interferenza fid-dritt għat-tgawdija tal-proprjetà tagħhom kif sanċit taħt l-Artikolu 37 tal-

[1] Paġna 61 et seq tal-proċess.
[2] Paġni 12 u 15 tal-proċess.

Kostituzzjoni u tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja dwar id-Drittijiet Fondamentali tal-Bniedem.

Ikkunsidrat;

Prova tal-Kirja.

L-ewwel eċċezzjoni ta' natura preliminari tal-Avukat tal-Istat hi li r-rikorrenti jeħtiġilhom iġibu prova tal-ftehim li huma qegħdin jattakkaw b'din il-kawża. Din il-Qorti tosserva li l-intimata Annie Borda qatt ma nnegat li hija kienet kriet il-fond mingħand l-ante-kawża tar-rikorrenti, pjuttost għandu jingħad li l-intimata Caroline Borda tgħid li l-ġenituri tagħha ilhom joqgħodu hemm mill-1967 u li kienu jħallsu l-kirja, sakemm fl-2019 ir-rikorrenti bdew jirrifjutawha.

Il-provi juru illi Annie Borda u sussegwentement bintha Caroline Borda jirrikonoxxu li r-rikorrenti huma sid il-kera tal-fond de quo u li ma jirriżultax li qatt kien hemm xi kontestazzjoni dwar l-eżistenza o meno ta' kuntratt ta' kera.

Il-Qorti tqis illi r-rikorrenti ppruvaw sodisfaċentement l-eżistenza ta' kuntratt ta' kera ai termini tal-Kap. 69 li qed jiġi attakkat bil-proċeudri odjerni.

Għaldaqstant din l-eċċezzjoni qiegħda tiġi miċħuda.

Ikkunsidrat;

It-Tielet Eċċezzjoni tal-Intimati Borda.

L-intimati Borda jeċċepixxu fit-tielet eċċezzjoni tagħhom illi r-rikorrenti naqsu milli jeżawrixxu r-rimedju ordinarju qabel resqu l-kawża kostituzzjonali odjerna.

Kif ġie ikkunsidrat fid-deċiżjoni **Tonio Vella vs. Kummissarju tal-Pulizija et** deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fil-5 ta' April 1991, jidher ċar li l-leġislatur ma riedx li jistabbilixxi bħala prinċipju assolut fil-liġi Kostituzzjonali tagħna li qabel ma persuna tadixxi lil din il-Qorti fil-ġurisdizzjoni Kostituzzjonali tagħha, għandha dejjem u tassattivament teżawrixxi r-rimedji kollha disponibbli taħt il-liġi ordinarja, inklużi dawk ir-rimedji li ma jkunux raġonevolment mistennija li jipprovdu rimedju effettiv. Il-Qorti għandha diskrezzjoni wiesgħa ħafna dwar l-eżerċizzju *o meno* tal-ġurisdizzjoni Kostituzzjonali tagħha. Ovvjament, tali diskrezzjoni għandha tintuża b'mod ġust u raġonevoli.

Il-Qorti Kostituzzjonali f'diversi okkażjonijiet daħlet fil-fond tal-prinċipji applikabbli sabiex jiġi determinat jekk hemmx rimedju ordinarju. Fost dawn wieħed isib il-kawża fl-ismijiet **Olena Tretjak vs. Direttur tac-Cittadinanza u Expatriates Affairs** (Rik Kost 22/2005) deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fis-16 ta' Jannar 2006 fejn tiġbor b'mod komprensiv l-insenjament tal-qrati kostituzzjonali:

> "Illi l-ezistenza ta' rimedju iehor lill-parti li tressaq azzjoni ta' allegat ksur ta' jedd fondamentali taht il-Kostituzzjoni jew taht il-Konvenzjoni ghandha tirrizulta lill-Qorti bhala stat ta' fatt attwali u obbjettiv, u d-diskrezzjoni li tista' twettaq il-Qorti biex ma tezercitax is-setghat taghha "jekk tqis li jkun desiderabbli li hekk taghmel" minhabba l-ezistenza ta' rimedju iehor hija decizjoni fuq tali stat ta' fatt. Kemm hu hekk, huwa biss meta jew jekk jirrizulta lill-Qorti bhala fatt li (kien) jezisti rimedju iehor effettiv lir-rikorrent li l-Qorti tista' tiddelibera jekk ghandhiex twarrab mili tezercita s-setgha taghha li tisma' l-ilment imressaq quddiemha [Ara Kost. **31.5.1999** fil-kawza fl-ismijiet ***Zahra v. Awtorita` tal-Ippjanar*** (Kollez. Vol: LXXXIII.i.179).]. F'kaz li ma jirrizultax li kien hemm rimedju iehor xieraq, il-Qorti trid tiehu konjizzjoni tal-ilment, u f'kaz li kien hemm rimedju iehor, il-Qorti jibqaghlha s-setgha li tiddeciedi li ma eccediex l-ezercizzju tas-setgha taghha;

"Illi ma jrid bl-ebda mod jintesa li d-diskrezzjoni li l-Qorti ghandha f'dan ir-rigward triq titwettaq b'mod korrett u mmirata lejn l-iskop li l-legislatur ried li jilhaq biha: jigifieri, li filwaqt li ma jithallewx isiru kawzi kostituzzjonali bla bzonn, min-naha l-ohra ma jigrix li, minhabba thaddim "liberali" tad-diskrezzjoni, persuna tinzamm milli tmexxi 'l quddiem azzjoni bhal din meta jkun jidher li l-kaz huwa wiehed serju li jimplika t-telf jew tnaqqir ta' jedd fondamentali ghal dik il-persuna. Kif inghad dan l-ahhar f'dan ir-rigward, din id-diskrezzjoni ghandha dejjem tigi wzata fl-ahjar interess tal-amministrazzjoni tal-gustizzja biex, min-naha l-wahda, il-Qrati ta' indoli kostituzzjonali ma jsibux ma' wicchom kawzi li messhom jew setghu tressqu quddiem Qrati ohrajn kompetenti jew li dwarhom messhom jew setghu jitfitxxu rimedji ohrajn imcahhda, mir-rimedji li ghandha jedd tfittex taht il-Kostituzzjoni jew taht il-Kap 319 tal-Ligijiet ta' Malta [Kost. **27.2.2003** fil-kawza fl-ismijiet ***John Sammut v. Awtorita ta' l-Ippjanar et***][3];

"Illi meta jinghad li jkun hemm rimedju iehor xieraq, dejjem ikun qieghed jitfisser li tali rimedju jrid jitqies fid-dawl tal-ksur tal-jedd fondamentali li jkun qed jigi allegat li nkiser jew li jkun mhedded li sejjer jinkiser: ghandu jkun rimedju accessibbli, xieraq, effettiv u adegwat biex jindirizza l-ksur jew theddid ta' ksur lamentat [Ara Kost **5.4.1991** fil-kawza fl-ismijiet ***Vella v. Kummissarju tal-Pulizija et*** (Kollez. Vol: LXXV.i.106).]. M'hemmx ghalfejn li, biex jitqies bhala effettiv, ir-rimedju jintwera bhala wiehed li se jaghti lir-rikorrent success garantit, bizzejjed li jintwera li jkun wiehed li jista' jigi segwit b'mod prattiku, effettiv u effikaċi [P.A. Kost. **9.3.1996** fil-kawza fl-ismijiet ***Clifton Borg v. Kummissarju tal-Pulizija*** (mhix pubblikata).];

[3] Ara wkoll **Mediterranean Film Studios Limited vs. Il-Korporazzjoni ghall-Izvilupp ta` Malta et** (Rik Kost 36/2002) deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fil-31 ta' Ottubru 2003; **Michael Borg vs. Onorevoli Prim'Ministru et** (Rik Kost 22/2016 LSO) deċiża mill-Qorti Ċivili Prim'Awla (sede Kostituzzjonali) fil-15 ta' Novembru 2016; **L-Avukat Mark Refalo noe vs Id-Direttur tal-Artijiet et** (Rik Kost 36/2011) deċiża mill-Qorti Ċivili Prim'Awla (Sede Kostituzzjonali) fit-28 ta' Jannar 2016.

"Illi f'ghadd ta' sentenzi moghtijin f'dawn l-ahhar snin mill-Qorti Kostituzzjonali, gew stabbiliti principji li ghandhom jigu segwiti minn Qorti biex tqis jew huwiex minnu li r-rikorrent kellu ghad-disposizzjoni tieghu rimedju alternattiv effettiv. Fost dawn il-principji wiehed isib li (a) meta jidher car li jezistu mezzi ordinarji disponibbli ghar-rikorrent biex jikseb rimedju ghall-ilment tieghu, ir-rikorrent ghandu jirrikorri ghal tali mezzi qabel ma jirrikorri ghar-rimedju kostituzzjonali, u huwa biss wara li jkun fittex dawk il-mezzi jew wara li jidher li dawk il-mezzi ma jkunux effettivament disponibbli li ghandu jintuza r-rimedju kostituzzjonali; (b) li d-diskrezzjoni li tuza l-Qorti biex tqis jekk ghandhiex twettaq is-setghat taghha li tisma' kawza ta' natura kostituzzjonali ghandha torbot, sakemm ma tingiebx xi raguni serja u gravi ta' illegalita`, ingustizzja jew zball manifest fl-uzu taghha; (c) m'hemm l-ebda kriterju stabilit minn qabel dwar l-uzu tal-imsemmija diskrezzjoni, billi kull kaz jehtieg jigi mistharreg fuq ic-cirkostanzi tieghu; (d) in-nuqqas wahdu ta' tehid ta' mezzi ordinarji mir-rikorrent m'huwiex raguni bizzejjed biex Qorti ta' xejra kostituzzjonali taqtaghha li ma tuzax is-setghat taghha li tisma' l-ilment, jekk jintwera li l-imsemmija mezzi ma kinux tajbin biex jaghtu rimedju shih lir-rikorrent ghall-ilment tieghu; (e) in-nuqqas ta' tehid ta' rimedju ordinarju – ukoll jekk sata' kien ghal kollox effettiv biex jindirizza l-ilment tar-rikorrent – minhabba l-imgiba ta' haddiehor m'ghandux ikun raguni biex il-Qorti twarrab is-setghat taghha li tisma' l-ilment kostituzzjonali tar-rikorrent [P.A. (Kost.) VDG **9.2.2000** fil-kawza fl-ismijiet ***Victor Bonavia v. L-Awtorita` tal-Ippjanar et.***]; (f) l-ezercizzju minn Qorti (tal-ewwel grad) tad-diskrezzjoni taghha bla tistharreg il-materja necessarja li fuqha tali diskrezzjoni ghandha titwettaq, jaghti lil Qorti tat-tieni grad is-setgha li twarrab dik id-diskrezzjoni [Ara Kost. **7.3.1994** fil-kawza fl-ismijiet ***Vella v. Bannister et*** (kollez. Vol: LXXVIII.I.48) u Kost. **12.12.2002** fil-kawza fl-ismijiet ***Visual & Sound Communications Ltd. v. Il-Kummissarju tal-Pulizija et***]; u (g) meta r-rimedju jaqa' fil-kompetenza ta' organu iehor jew meta s-smigh tal-ilment tar-rikorrent se jwassal biex l-indagni gudizzjarja u lprocess l-iehor tas-smigh tar-rimedju ordinarju jkunu duplikazzjoni ta' xulxin, il-Qorti kostituzzjonali

ghandha ttendi lejn ir-rifjut li tuza s-setghat taghha kostituzzjonali, sakemm l-indagni gudizzjarja tal-kaz ma tkunx, min-natura taghha, ixxaqleb izjed lejn kwistjoni kostituzzjonali [P.A. Kost. **29.10.1993** fil-kawza fl-ismijiet ***Maria Gaffarena v. Kummissarju tal-Pulizija*** (mhix pubbikata)];

"Illi d-diskrezzzjoni li l-Qorti taghzel li tiehu jekk twettaqx jew le s-setghat taghha kostituzzjonali biex tisma' kawza ghandha tigi ezercitata bi prudenza, b'mod li fejn jidher li hemm jew sejjer ikun hemm ksur serju ta' drittijiet fondamentali, l-Qorti xxaqleb lejn it-twettiq ta' dawk is-setghat [Kost. **14.5.2004** fil-kawza fl-ismijiet ***David Axiaq v. Awtorita` Dwar it-Trasport Pubbliku***]. Irid dejjem jitqies li din id-diskrezzjoni ghandha dejjem tigi wzata fl-ahjar amministrazzjoni tal-gustizzja u tohloq bilanc biex, mill-banda l-wahda, twaqqaf lil min jipprova jabbuza mill-process kostituzzjonali, u mill-banda l-ohra zzomm milli jigi mahluq xkiel bla bzonn lil min genwinament ifittex rimedju kostituzzjonali [Kost. **31.10.2003** fil-kawza fl-ismijiet ***Mediterranean Film Studios Limited v. Korporazzjoni ghall-Izvilupp ta' Malta et***]."[4]

L-għan ewlieni ta' proċedimenti ta' natura kostituzzjonali u/jew konvenzjonali huwa li l-persuna illi tkun qiegħda iġġarrab jew tkun ġarrbet ksur tal-jeddijiet fondamentali tagħha tingħata rimedju tajjeb, effettiv u mingħajr dewmien. Għalkemm huwa minnu li r-rimedju kostituzzjonali u konvenzjonali huwa wieħed straordinarju u meqjus bħala "*a measure of last resort*", huwa wkoll stabbilit illi ċittadin li jilmenta minn ksur tal-jeddijiet fondamentali tiegħu m'għandux ikun obbligat ifittex rimedju ordinarju, jekk ir-rimedju ordinarju li jista' jingħata ma jkunx effettiv sabiex jindirizza l-ilment tiegħu.

[4] Ara wkoll **Dr Mario Vella noe vs. Joseph Bannister nomine** deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fis-7 ta' Marzu 1994.

F'dan ir-rigward issir referenza għas-sentenza mogħtija minn din il-Qorti diversament presjeduta fis-27 ta' Ġunju 2019 fl-ismijiet **Carmela Zammit et vs. L-Awtorità tal-Artijiet et** (Rik. Kost. 23/2017) fejn ġie ritenut illi:

> "Il-kawza ordinarja timxi fuq binarju ghal kollox distint mill-kawza mibnija fuq lezjoni ta' Dritt Fondamentali tal-Bniedem. Il-fatti li jaghtu lok ghaz-zewg tipi ta' kawzi jistghu ikunu l-istess, u normalment huma l-istess, izda l-causa petendi, r-raguni giuridika tal-kawza, hija differenti. Il-petitum jista' ikun l-istess in kwantu kemm quddiem din il-Qorti kif ukoll quddiem il-Bord, is-sid ifittex kumpens xieraq. Madanakollu il-kumpens ikkontemplat bhala rimedju ghall-lezjoni ta' dritt fondamentali mhuwiex necessarjament l-istess bhal dak moghti minn tribunal ta' kompetenza ordinarja. Inoltre, wiehed irid ifakkar li din il-Qorti ghandha d-dover li taghti kull rimedju li jidhrilha xieraq filwaqt li l-awtorita' tal-Bord certament mhix daqshekk illimitata."

Stabbiliti l-parametri regolanti d-diskrezzjoni tal-Qorti ta' ġurisdizzjoni kostituzzjonali dwar jekk tilqax talba sabiex tiddeklina milli tisma' l-kawża, l-Qorti trid issa tqis jekk skont il-fatti partikolari tal-każ tal-lum (i) ir-rikorrenti kellhomx għad-dispożizzjoni tagħhom rimedju ordinarju li kien aċċessibbli, xieraq, effettiv u effikaċi sabiex jindirizzaw il-lanjanzi tagħhom għaż-żmien mertu tal-ilment tagħhom; u (ii) jekk ir-rimedju ordinarju kienx ikopri għal kollox il-lanjanzi tar-rikorrenti imressqa fil-kawża odjerna. Fi kwalunkwe każ, tibqa' d-diskrezzjoni tal-Qorti li tagħżel *"li tezercita s-setghat taghha*" anke meta min iressaq l-ilment ikollu jew kellu mezzi oħra ta' rimedju.

Ikkunsidrat;

Fiż-żmien rilevanti **Artikolu 3 tal-Kapitolu 69** kien jipprekludi awment fil-kera jew bdil fil-kondizzjonijiet tal-kirja, jekk mhux bil-permess tal-Bord li Jirregola l-Kera. L-**Artikolu 4(b).** Jistabbilixxi kif għandu jipproċedi l-Bord li Jirregola l-Kera meta jiġi biex iqis għandux ikun hemm

żieda fil-kera. Qabel l-emendi li daħlu fis-seħħ fl-1 ta' Ġunju 2021 kif promulgati bl-Att XXIV tal-2021, dan l-artikolu kien jipprovdi li:

> "jekk il-kera gdid ma jkunx izjed minn 40% mill-kera gust (stabbilit, meta mehtieg, bi stima) li bih il-fond kien mikri jew seta` jinkera f`kull zmien qabel l-4 ta` Awissu tal-1914: il-Bord jista` jistabbilixxi dan il-kera gust."

Il-Qorti tqis ukoll illi fil-mument li ġiet intavolata l-kawża odjerna kienet ħaġa inċerta għall-aħħar jekk ir-rikorrenti kienux f'posizzjoni li jirriprendu l-fond. Dan jingħad għaliex sabiex il-Bord kien jista' jilqa' t-talba tas-sid għal ripreża ta' fond kien jeħtieġ li jiġu sodisfatti numru ta' kondizzjonijiet strinġenti.

Għalhekk, peress illi l-kirja tal-intimata Annie Borda hija regolata bil-Kapitolu 69, ir-rikorrenti ma setgħu jagħmlu xejn biex itejbu l-pożizzjoni tagħhom billi jirrikorru għall-proċedimenti ordinarju. Anke li kieku r-rikorrenti ppreżentaw talba għall-awment fil-kera quddiem il-Bord, jibqa' l-fatt illi l-ammont illi l-Bord seta' jiffissa bil-liġi kien baxx ħafna meta kkomparat mal-kera li fond bħal dak mikri lill-intimati Borda seta' jikseb fis-suq ħieles. Inoltre ma hemm l-ebda paragun oġġettiv bejn il-valur tal-proprjetà lura fl-1914 u dak tal-lum.

Din il-Qorti tosserva wkoll li l-emendi għall-Kapitolu 16 li saru bl-Att X tal-2009 ma jistgħux jitqiesu li jagħtu rimedju effettiv għal-lanjanzi tar-rikorrenti għaliex anke b'dawk l-emendi jirriżulta sproporzjon kontra r-rikorrenti bejn l-awment fil-kera skont l-Artikolu 1531Ċ tal-Kapitolu 16 u l-valur lokatizju tal-fond fis-suq ħieles.

Huwa minnu li fil-mori ta' dawn il-proċeduri ġew introdotti emendi ġodda għall-Kapitolu 69 fejn rajna bidla fl-Artikolu 4(b) kif ukoll rajna l-introduzzjoni ta' artikolu ġdid u ċioe l-Artikolu 4A. Bħal l-Artikolu 12B tal-Kapitolu 158, l-Artikolu 4A jagħti l-possibilità lil kull persuna li qiegħda fl-istess sitwazzjoni tar-rikorrenti, li jitolbu lill-Bord li Jirregola l-

Kera jiffissa l-kera f'ammont li jkun sa tnejn fil-mija (2%) fis-sena tal-valur liberu u frank fis-suq miftuħ tad-dar ta' abitazzjoni, bil-possibilità wkoll li l-Bord jaċċetta d-dħul ta' kundizzjonijiet ġodda li jirregolaw dan il-ftehim ta' kirja kif ukoll li jiġi revedibbli kull sitt (6) snin. Il-Bord huwa obbligat jagħmel test tal-mezzi sabiex jara jekk l-inkwilin jissodisfax il-kriterji sabiex ikompli fil-kirja jew le.
Talbiet li jsiru mis-sidien tal-proprjetajiet bis-saħħa ta' dan l-artikolu tal-liġi, ikollhom effett mis-sena meta jiġi intavolat ir-rikors u għalhekk ma jindirizzax allegazzjoni ta' leżjoni ta' dritt fundamentali li jkun seħħ anteċedentement. Għalhekk l-introduzzjoni tal-Artikolu 4A ma jindirizzax il-pretensjoni tar-rikorrenti li kienu diġà ġew miksura d-drittijiet fundamentali tagħhom meta intavolaw il-kawża odjerna.

Għaldaqstant il-Qorti qiegħda teżerċita d-diskrezzjoni lilha mogħtija, sejra tiċħad it-tieni eċċezzjoni tal-intimati Borda u tgħaddi sabiex tikkunsidra u tiddeċiedi l-allegat leżjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti.

Ikkunsidrat;

Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni

Fl-ewwel talba tagħhom ir-rikorrenti qed jitolbu dikjarazzjoni illi in vista ta' dak minnhom premess qed jiġu leżi d-drittijiet fundamentali tagħhom protetti *inter alia* mill-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni.

Fir-rigward tal-mertu tal-ewwel talba, Fit-tielet eċċezzjoni tiegħu l-Avukat tal-Istat jeċċepixxi li l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni jsib applikazzjoni biss fil-każ ta' teħid forzuz, filwaqt li fir-raba' eċċezzjoni l-Avukat tal-Istat jeċċepixxi li skont l-Artikolu 47 (9) tal-Kostituzzjoni, l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni m'għandux jimpatta fuq it-tħaddim tad-dispożizzjonijiet tal-Kapitolu 69.

Qabel tgħaddi sabiex tikkonsidra jekk l-operazzjoni tal-Kapitolu 69 jilledix *o meno* d-dritt tar-rikorrenti kif protett taħt l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni, il-Qorti sejra tieħu kont tar-raba' eċċezzjoni tal-Avukat tal-Istat.

L-**Artikolu 47 (9)** tal-Kostituzzjoni jipprovdi s-segwenti:

> **47.** (9) 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' proprjetà li jista' jittieħed pussess tagħha jew id-drittijiet fuq u interess fi proprjetà li jistgħu jiġu miksuba;
> (b) iżżidx mal-finijiet li għalihom jew ċirkostanzi li fihom dik il-proprjetà jista' jittieħed pussess tagħha jew tiġi miksuba;
> (ċ) 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-proprjetà; jew
> (d) tipprivax xi persuna minn xi dritt bħal dak li huwa msemmi fil-paragrafu (b) jew paragrafu (ċ) tal-artikolu 37(1) ta' din il-Kostituzzjoni.

In tema legali ssir referenza għal sentenza mogħtija riċentement mill-Qorti Kostituzzjonali fl-ismijiet **Anthony Muscat pro et noe vs. Elizabeth Farrugia et** (Rik Kost 14/2000) deċiża fis-26 ta' Mejju 2021 fejn ikkunsidrat li għalkemm id-dispożizzjonijiet relevanti tal-Kodiċi Ċivili u tal-Kapitolu 69 kienu mdaħħla, emendati jew sostitwiti b'liġijiet li daħlu fis-seħħ wara l-1962, dawn il-liġijiet ma għandhomx l-effetti msemmija fil-paragrafi (a) sa (d) tal-Artikolu 47 (9) tal-Kostituzzjoni u għalhekk il-każ tal-lum ma jintlaqatx bl-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni. Il-Qorti Kostituzzjonali fl-imsemmija sentenza ikkwotat minn sentenza oħra tagħha fl-ismijiet **Charles Bonello vs. Il-Kummissarju tal-Pulizija et** tat-23 ta' Novembru 2020 fejn kienet osservat li

"i. L-Art. 37 tal-Kostituzzjoni jipprovdi li "ebda interess fi jew dritt fuq proprjeta` li kull xorta li tkun" ma jista' jittieħed jekk mhux inter alia bi ħlas ta' kumpens xieraq. Id-dritt ta' sid li jkollu l-pussess materjali u mhux biss pussess legali huwa interess fuq proprjeta`. B'hekk hu imħares taħt l-art. 37 minkejja li s-sid ma ġiex imċaħħad minn kull interess fil-proprjeta`.

ii. "Il-Kap. 69 kien emendat b'liġijiet li daħlu fis-seħħ wara l-1962 li pero` ma għandhomx l-effetti msemmija fil-para. (a) sa (d) tal-Art. 47(9).

iii. "L-Artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni jipprovdi li, "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).....". It-tiġdid tal-kirja seħħ bis-saħħa ta' liġi li kienet fis-seħħ qabel l-1962, ċioe` L-Ordinanza Li Tirregola t-Tiġdid tal-Kiri ta' Bini li daħlet fis-seħħ bl-Ordinanza XXI tal-1931. Għalhekk hu mħares mill-Artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni u għaldaqstant mhuwiex milqut minn Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni.

iv. "Għalkemm hu minnu li l-Kap. 69 kien emendat b'liġijiet li daħlu fis-seħħ wara l-1962, pero` ma kellhomx l-effetti li jissemmew fil-paragrafi (a) sa (d) tal-art. 47(9) tal-Kostituzzjoni".[5]

Applikata l-ġurisprudenza rilevanti għall-eċċezzjoni *rationae temporis*, ġurisprudenza li din il-Qorti tagħmel tagħha, sejra tqis illi d-dispożizzjonijiet tal-Kapitolu 69 huma protetti bl-Artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni. Ghalhekk ma tistax tigi avvanzata mir-rikorrenti pretensjoni ta' vjolazzjoni tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni. Fiċ-ċirkostanzi l-Qorti sejra tilqa' r-raba eċċezzjoni tal-intimat Avukat tal-Istat, u fid-dawl ta' dan

[5] Ara wkoll **Simone Galea et vs. Avukat Generali et** (Rik Kost 92/2019) deċiża mill-Qorti Ċivili, Prim'Awla (sede Kostituzzjonali) fit-30 ta' Ġunju 2020; **Alexander Caruana et vs. Doris Zarb et** (Rik Kost 119/2018) deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fit-28 t'April 2021.

tqis li ma hemmx il-ħtieġa li tistħarreġ it-tielet eċċezzjoni mressqa mill-Avukat tal-Istat. Għaldaqstant l-ewwel talba limitatament u safejn tirreferi ghall-vjolazzjoni tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni qiegħda tkun respinta.

Ikkunsidrat;

L-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja

L-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni jipprovdi li

> "Kull persuna naturali jew persuna morali għandha d-dritt għat-tgawdija paċifika tal-possedimenti tagħha.
>
> Ħadd ma għandu jiġi pprivat mill-possedimenti tiegħu ħlief fl-interess pubbliku u bla ħsara tal-kundizzjonijiet provduti bil-liġi u bil-prinċipji ġenerali tal-liġi internazzjonali.
> Iżda d-disposizzjonijiet ta` qabel ma għandhom b`ebda mod inaqqsu d-dritt ta` Stat li jwettaq dawk il-liġijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-użu tal-proprjeta` skond l-interess ġenerali jew biex jiżgura l-ħlas ta` taxxi jew kontribuzzjonijiet oħra jew pieni."

Ir-rikorrenti isostnu li Kapitolu 69 u l-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta iċaħduhom mid-dritt tagħhom għat-tgawdija tal-possediment tagħhom kif protett bl-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni. Min-naħa l-oħra l-intimat Avukat tal-Istat jeċċepixxi li l-Istat għandu kull dritt li jgħaddi dawk il-ligijiet li jidhirlu xierqa biex jikkontrolla l-użu tal-proprjetà skont l-interess ġenerali u jgawdi minn diskrezzjoni wiesgħa sabiex jidentifika x'inhu meħtieġ fl-interess ġenerali u sabiex jistabbilixxi liema huma dawk il-miżuri soċjali meħtieġa għall-ħarsien tal-interess ġenerali.

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

"Article 1 of Protocol No. 1 comprises three distinct rules: the first rule, set out in the first sentence of the first paragraph, is of a general nature and enunciates the principle of the peaceful enjoyment of property; the second rule, contained in the second sentence of the first paragraph, covers deprivation of possessions and subjects it to certain conditions; the third rule, stated in the second paragraph, recognizes that the Contracting States are entitled, inter alia, to control the use of property in accordance with the general interest. The three rules are not, however, distinct in the sense of being unconnected. The second and third rules are concerned with particular instances of interference with the right to peaceful enjoyment of property and should therefore be construed in the light of the general principle enunciated in the first rule (see, among other authorities, James and Others v. the United Kingdom, 21 February 1986, § 37, Series A no. 98, which reiterates in part the principles laid down by the Court in Sporrong and Lönnroth v. Sweden, 23 September 1982, § 61, Series A no. 52; see also Broniowski v. Poland [GC], no. 31443/96, § 134, ECHR 2004-V). Hutten-Czapska v Poland)."[6]

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

"*46. Because of their direct knowledge of their society and its needs the national authorities are in principle better placed than the international judge to appreciate what is "in the public interest". Under the system of protection established by the Convention, it is thus for the national authorities to make the initial assessment both of the existence of a problem of public concern warranting measures of deprivation of property and of the remedial action to be taken (see, mutatis mutandis, the Handyside judgment of 7 December 1976,Series A no. 24, p. 22, para. 48). Here, as in other fields to which the safeguards of the*

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

Convention extend, the national authorities accordingly enjoy a certain margin of appreciation. Furthermore, the notion of "public interest" is necessarily extensive. In particular, as the Commission noted, the decision to enact laws expropriating property will commonly involve consideration of political, economic and social issues on which opinions within a democratic society may reasonably differ widely. The Court, finding it natural that the margin of appreciation available to the legislature in implementing social and economic policies should be a wide one, will respect the legislature's judgment as to what is "in the public interest" unless that judgment be manifestly without reasonable foundation. In other words, although the Court cannot substitute its own assessment for that of the national authorities, it is bound to review the contested measures under Article 1 of Protocol No. 1 (P1-1) and, in so doing, to make an inquiry into the facts with reference to which the national authorities acted."

Il-Qorti tirrikonoxxi l-fatt li l-Istat għandu marġni wesgħin ta' apprezzament fil-leġislazzjoni li jippromulga sabiex itaffi l-problemi ta' akkomodazzjoni soċjali[7], b'dan li l-interess tal-individwu għandu jiġi salvagwardat. Il-Qorti tqis li l-iskop pubbliku/soċjali m'għandux ikun l-unika konsiderazzjoni fiċ-ċirkostanzi u d-diskrezzjoni tal-Istat li jwettaq dawk il-liġijiet li jidhirlu xierqa għall-kontroll tal-użu tal-proprjetà m'għandhiex tkun mingħajr xkiel. Il-Qorti tikkonsidra li għandu jitqies mhux biss li s-sid qiegħed jiġi mċaħħad mill-godiment tal-proprjetà tiegħu iżda wkoll aktar importanti l-estent taċ-ċaħda tiegħu minn dak il-godiment.

Skont il-ġurisprudenza tal-Qorti Ewropea, il-kontroll fuq il-kera u r-restrizzjonijiet fuq it-tmiem ta' kuntratt ta' kera jikkostitwixxu kontroll fuq l-użu tal-proprjetà tal-individwu a tenur tat-tieni paragrafu tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll, u għalhekk il-każ għandu jiġi kunsidrat taħt it-tieni

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

paragrafu tal-Artikolu 1 tal-istess Protokoll. Iżda sabiex l-indħil tal-Istat ikun jaqa' taħt dak l-Artikolu, hemm bżonn li l-indħil ikun legali, magħmul fl-interess ġenerali u jilħaq bilanċ bejn l-interess ġenerali tal-komunità u l-protezzjoni tad-drittijiet fondamentali tal-individwu. Is-silta li ssegwi tiġbor fiha l-eżerċizzju sħiħ li għandha tagħmel il-Qorti qabel ma tiddikjara seħħitx leżjoni jew le:

> "*56. In each case involving an alleged violation of Article 1 of Protocol No. 1, the Court must ascertain whether by reason of the State's interference, the person concerned had to bear a disproportionate and excessive burden (see Amato Gauci, cited above, §57). In assessing compliance with Article 1 of Protocol No. 1, the Court must make an overall examination of the various interests in issue, bearing in mind that the Convention is intended to safeguard rights that are "practical and effective". It must look behind appearances and investigate the realities of the situation complained of. That assessment may involve not only the conditions of the rent received by individual landlords and the extent of the State's interference with freedom of contract and contractual relations in the lease market, but also the existence of procedural and other safeguards ensuring that the operation of the system and its impact on a landlord's property rights are neither arbitrary nor unforeseeable. Uncertainty – be it legislative,* ***administrative or arising from practices applied by the authorities – is a factor to be taken into account in assessing the State's conduct (see immobiliare Saffi v. Italy, [GC], no. 22774/93, §54, ECHR 1999-V, and Broniowski, cited above, §151).***"[8]

Kif ser jiġi muri fid-dettal aktar 'l quddiem f'din is-sentenza, id-distakk kbir bejn l-istima tal-valur lokatizzju preżentat mill-Perit Tekniku Mary Louise Caruana Galea u dak li effettivament jitħallas huwa konsiderevoli. Dan iwassal lill-Qorti għall-konklużjoni li fil-kawża odjerna r-rikorrenti

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

qua sid ġarrew piż eċċessiv bl-applikazzjoni tal-provvedimenti tal-Kapitolu 69 u tal-Kapitolu 16 fiż-żmien mertu tal-kawża.

Kif tajjeb ġie ritenut fil-kawża fl-ismijiet **Patricia Curmi et vs. Miriam Pace et** (Rik Kost 68/2019) deċiża mill-Qorti Kostituzzjoni 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 €207 fis-sena għal kull fond, b'mod li ma ħolqotx bilanċ xieraq bejn l-għan leġittimu tal-interess ġenerali u d-dritt ta' tgawdija tal-propjetarju da parti tas-sid. Ingħad fl-imsemmija deċiżjoni li "*Il-kera irriżorja li għaliha huma intitolati s-sidien tilledi l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni".* Intqal ukoll f'sentenza aktar riċenti li "*illum hu stabbilit li l-awment tal-kera li jipprovdi l-Att X tal-2009 hu inadegwat u ma wassalx sabiex sidien il-kera jirċievu kera diċenti.*"[9]

Din il-Qorti tqis li l-emendi bl-Att X tas-sena 2009 għall-Kodiċi Ċivili ma innewtralizżawx il-leżjoni tad-dritt fundamentali tar-rikorrenti fuq imsemmi billi dawn l-emendi ma kienux biżżejjed ladarba l-awment hemm kontemplat huwa ftit wisq sabiex joqrob lejn kumpens ġust u dan minħabba r-restrizzjoni kontemplata fl-Artikolu 4 (b) tal-Kapitolu 69. Meta ġiet intavolata il-kawża odjerna il-liġi viġenti ma ħolqotx il-bilanċ meħtieġ bejn l-interess tas-sidien u dak ta' l-Istat aktar u aktar meta tikkunsidra l-istima tal-valur lokatizzju stabbilit mill-Perit Tekniku.

Jinkombi fuq l-iStat li jwaqqaf u jżomm fis-seħħ mekkaniżmu li f'ċirkostanzi bħal dawk tal-każ odjern jinżamm bilanċ bejn l-interessi u d-drittijiet tal-partijiet involuti. Dan l-għan ma intlaħaqx fil-kawża odjerna għaliex kif rajna, il-kumpens li s-sidien kienu qed jirċevu kien baxx wisq. Il-liġi, qabel l-emendi li ġew promulgati bl-Att XXIV tal-2021, ma kienet tipprovdi l-ebda rimedju effettiv kontra l-ilment ġustifikat tar-rikorrenti.

[9] **Carmel sive Charles Sammut et vs. Maria Stella Dimech et** (Rik Kost 161/2019) deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fis-26 ta' Mejju 2021.

Dan mhux ġust, u wassal lir-rikorrenti sofrew leżjoni tad-dritt tagħhom kif protett fl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni.

Il-prinċipju tal-proporzjonalità ma nżammx fil-konfront tar-rikorrenti bil-konsegwenza li ġie leż id-dritt fundamentali tagħhom għall-protezzjoni kif sanċit fl-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni.

Ikkunsidrat;

Rimedju: Kumpens

Ma hemm ebda dubju li in vista tal-fatt li r-rikorrenti sofrew piż sproporzjonat meta ġew imċaħħda mit-tgawdija tal-proprjetà tagħhom kawża tal-applikazzjoni tal-provedimenti kollha relevanti tal-kera, huma għandhom jingħataw rimedju xieraq.

Għalkemm huwa minnu illi l-valur tal-kumpens akkordat mill-Qorti wara sejba ta' leżjoni tad-drittijiet fundamentali ma jekwiparax neċessarjament ma' likwidazzjoni ta' danni ċivili attwali sofferti, ma jfissirx li d-danni materjali għandhom jiġu injorati għall-finijiet tal-eżerċizzju odjern.

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

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

Il-Qorti Kostituzzjonali fis-sentenzi tagħha mogħtija reċentement[10] adottat il-linji gwida li tat il-QEDB fil-kawża **Cauchi v. Malta** (Appl Nru 14013/19) fil-25 ta' Marzu 2021:

> *"…the Court notes that, to date, it has accepted that in most cases of this type, the impugned measure pursued a legitimate social policy aim, namely the social protection of tenants. It has also found, however, that the needs and general interest which may have existed in Malta in 1979 (when the law in question was put in place by Act XXIII) must have decreased over the three decades that followed (see, for example, Anthony Aquilina v. Malta, no. 3851/12, § 65, 11 December 2014). With that in mind, the Court considers that for the purposes of awarding compensation, such estimates may be reduced by around 30% on the grounds of that legitimate aim. It notes, however, that other public interest grounds may not justify such a reduction (see, for example, Marshall and Others, cited above, § 95, and the case-law cited therein).*
>
> *104. Furthermore, the Court is ready to accept, particularly in view of the recent boom in property prices, that if the property had not been subject to the impugned regime it would not necessarily have been rented out throughout the entire period. Therefore, it is acceptable to consider that the actual losses were less than those claimed, by at least 20%.*
>
> *105. Furthermore, the rent already received by the applicant for the relevant period must be deducted from the relevant calculation (see, inter alia, Portanier, cited above, § 63). In this connection, the Court notes that it is the rent applicable by law which should be deducted in*

[10] Ara **Joseph Tabone et vs. Avukat Ġenerali et** (Rik Kost 202/2019), **Joseph Zammit vs. Albert Edward Galea et** (Rik Kost 187/2019), **Maria Dolores Attard pro et noe vs. Avukat Generali et** (Rik Kost 7/2018) u **Martha Grixti et vs. Avukat Generali et** (Rik Kost 124/2018) ilkoll deċiżi mill-Qorti Kostituzzjonali fit-30 ta' Ġunju 2021. Dawn il-linji gwida ġew ukoll applikati mill-Qorti Kostituzzjoni fi proċeduri bħal dik in konsiderazzjoni fosthom **Carmel sive Charles Sammut et vs. Maria Stella Dimech et** (Rik Kost 161/2019) deċiża fis-26 ta' Mejju 2021; **Benjamin Testa et vs. L-Awtorità tad-Djar et** (Rik Kost 68/2018) deċiża fit-30 ta' Ġunju 2021.

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

L-istess sentenza tkompli tgħid li

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

Il-Qorti Kostituzzjonali ma applikatx iż-żieda ta' ħamsa fil-mija (5%) indikata fis-sentenza tal-Qorti ta' Strasburgu u dan għar-raġunijiet li ġew spjegati fis-sentenza **Joseph Zammit vs. Albert Edward Galea et** (Rik Kost 187/2019) mogħtija fit-30 ta' Ġunju 2021:

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

Għaldaqstant bħala linja ġenerali u skont il-linji gwida tal-QEDB kif interpretati mill-Qorti Kostituzzjonali, sabiex jiġi ffissat kumpens pekunarju ġust għal-leżjoni tad-dritt fundamentali tas-sid, l-istima tal-kera tal-fond fis-suq miftuħ għandha titnaqqas:

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

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

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

Il-Qorti ħatret lill-Perit M'Louise Caruana Galea sabiex tistabbilixxi l-valur lokatizzju fis-suq tal-fond mertu tal-kawża b'effett mill-1995. Il-Perit wara li ħadet kont tad-daqs tal-fond, il-lokalità u kif ukoll il-valur lokatizzju fil-perjodu konċernat, waslet sabiex ikkonkludiet s-segwenti rati ta' kera annwali:

Sena	**Renta**
1995	€1,020
2000	€1,363
2005	€1,704
2010	€2,272
2015	€3,067
2020	€4,200

Mill-kuntratt ta' diviżjoni li sar fl-atti tan-Nutar Rachel Mallia nhar it-3 t'Awwissu 2004, jirriżulta li l-fond mertu tal-kawża kien mikri Lm80 fis-sena, ekwivalenti għal €186.35.[11]

Jirriżulta wkoll illi r-rikorrenti saru sidien waħedhom tal-fond mertu tal-kawża odjerna in forza ta' kuntratt ta' diviżjoni tat-3 ta' Awissu 2004.[12]

Għalhekk iż-żmien rilevanti li l-Qorti ser tieħu in konsiderazzjoni għall-finijiet ta' likwidazzjoni tad-danni huwa bejn it-3 ta' Awissu 2004 u l-4 ta' Mejju 2020, id-data li fiha ġie intavolat ir-rikors promotur.

[11] Paġna 9 tal-proċess.
[12] Paġna 5 tal-proċess.

Il-valur ta' kera mis-sena 2004 sas-sena 2020 kif determinati mill-Perit Tekniku jammontaw għas-somma totali ta' €40,778. B'applikazzjoni tal-ġurisprudenza surreferita, minn din is-somma għandha titnaqqas bi 30% li tikkomprendi l-iskop leġittimu tal-liġi speċjali, is-somma għalhekk tinżel għal €28,544.60 li minnha jrid jerġa' jonqos 20% peress li r-rikorrenti ma taw l-ebda garanzija li l-fond kien ser ikun mikri matul il-perjodu kollu in eżami bil-kera stmata mill-perit tekniku; u għalhekk il-kumpens jinżel għal €22,835.68 li minnha finalment trid tonqos is-somma ta' €2,981.60, somma approssimattiva ta' kera mħallsa jew li kellha titħallas mill-intimata Annie Borda fuq medda ta' sittax-il sena mill-2004 sal-2020..

Għaldaqstant s-somma ta' kumpens pekunjarji qed tiġi likwidata fis-somma ta' dsatax-il elf, tmien mija u erbgħa u ħamsin ewro (€19,854.08). li qed tiġi arrotondata għal għoxrien elf ewro (€20,000).

Il-Qorti qed tillikwida d-danni non-pekunjarji fis-somma ta' sebat elef Ewro (€7,000).

Peress li l-intimata Annie Borda qua inkwilina rikonoxxuta tal-fond mertu tal-kawża imxiet skont il-liġi promulgata mill-leġislatur, l-eċċezzjoni tagħha li m'għandiex tirrispondi għad-danni reklamati mir-rikorrenti hija fondata. Il-Qorti tqis illi d-danni pekunjarji u non-pekunjarji għandu jagħmel tajjeb għalihom l-intimat Avukat tal-Istat bħala rappreżentant tal-Istat Malti.

Talba għal żgumbrament

Ir-rikorrenti qegħdin jitolbu wkoll l-iżgumbrament tal-intimata Annie Borda stante li llum il-ġurnata m'għadhiex tirrisjedi fil-fond in kwistjoni u qiegħda tirrisjedi ġewwa fond ieħor u mill-provi jidher li ilha tagħmel hekk

għal dawn l-aħħar erba' snin u għalhekk hemm l-abbandun tal-fond[13]. Min-naħa l-oħra l-intimata Caroline Borda xhedet in kontro-eżami li hija qiegħda tirrisjedi flimkien m'ommha ġo fond alternattiv, però fl-affidavit tagħha tgħid li għandha l-intenzjoni li tirritorna tgħix fil-fond mertu tal-kawża.

Ma hux il-kompitu tal-Qorti sede Kostituzzjonali adita sabiex tistħarreġ ilment ta' ksur ta' jedd fundamentali dwar it-tgawdija bil-kwiet tal-ġid li tordna wkoll it-tneħħija u l-iżgumbrament tal-okkupant tal-fond immobiljari mertu tal-kawża. Tali rimedju għandu jintalab quddiem it-tribunal li huwa mogħti l-kompetenza jisma' u jiddeċiedi kawżi dwar talbiet għal żgumbrament. Dan jingħad ukoll minkejja li din il-Qorti tgawdi setgħat wesgħin ta' rimedju li tista' tagħti f'każ li ssib ksur ta' xi jedd fundamentali tal-parti rikorrenti.[14] Għalhekk il-kwestjoni tas-siwi u ż-żamma fis-seħħ ta' dak il-kuntratt ta' kera għandu jitqies u deċiż mit-tribunal kompetenti f'azzjoni apposita.

Il-Qorti tagħmel referenza għas-sentenza **Victoria Amato Gauci et vs. Avukat Generali et** (Rik Kost 85/2013 JRM) deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fit-28 ta' Frar 2020 fejn ġie ritenut li

> "Dwar it-talba għal żgumbrament il-qorti ttenni dak li qalet fis-sentenza mogħtija fid-29 ta' Novembru 2019 *in re* <u>Josephine Azzopardi *et v.* Prim'Ministru *et*</u> (Rik. Kost. 6/2015.) illi kawża kostituzzjonali ma hijiex kawża bejn sid-il-kera u kerrej, jew dwar titoli ta' proprjetà, u għalhekk huwa importanti illi l-okkupant ma jiġix imċaħħad mill-jedd ta' aċċess għal qorti biex din tqis difiżi li ma jistgħux jinġiebu f'kawża kostituzzjonali, bħal jekk għandux xi titolu ieħor biex jista' jżomm il-

[13] Ara **Michael Bonnici et vs. Annetta Azzopardi et** (Rik Ġur 128/2017) deċiża mill-Bord li Jirregola l-Kera fit-28 ta' Ġunju 2018.

[14] Ara **Victor Portanier et vs. Avukat Generali et** (Rik Nru 50/2010) deciza mill-Qorti Kostituzzjonali fid-29 t'April 2016; J**esmond Portelli vs Avukat Generali et** (Rik Nru 45/2014) deciza mill-Qorti Kostituzzjonali fil-25 ta' Novembru 2016; **Robert Galea vs. Avukat Generali et** (Rik Nru 50/2015 JRM) deczia mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili (sede Kostituzzjonali) fis-7 ta' Frar 2017; u **Maria Pia sive Marian Galea vs. Avukat Generali et** (Rik Nru 2/2017) deciza mill-Qorti Kostituzzjonali fl-14 ta' Dicembru 2018.

proprjetà. Dan jiswa aktar u aktar fil-każ tallum fejn jista' jkun illi l-konvenuti Polidano għandhom titolu taħt l-art. 12B tal-Kap. 158, u ċertament ma huwiex fil-kompetenza ta' din il-qorti li tqis jekk il-konvenuti Polidano jissodisfawx il-kriterji tad-dħul u tal-kapital tat-test tal-mezzi, u, jekk iva, kemm fiċ-ċirkostanzi għandu jkun il-kera xieraq."[15]

Inoltre, l-Qorti tqis li t-talba għall-iżgumbrament tal-intimati għandha tiġi mistħarrġa wkoll fid-dawl tal-emendi introdotti fil-mori tal-kawża odjerna in forza ta' l-Att XXIV tal-2021 liema att introduċa mekkaniżmu quddiem il-qrati ordinarji permezz ta' liema r-rikorrenti jistgħu jitolbu l-awment tal-kera jew it-terminazzjoni tal-kirja. Fid-dawl ta' dawn il-konsiderazzjonijiet għal fini tat-talba tar-rikorrenti għalliżgumbrament tal-intimati Borda, il-Qorti mhux ser tiċħad dik it-talba.

Din il-Qorti però tqis li in vista tal-fatt li qiegħed jiġi dikjarat li l-jedd fundamentali għad-dritt tat-tgawdija tal-proprjetà tar-rikorrenti ġie leż, huwa naturali li r-rikorrenti jingħataw rimedju sabiex jiġi assikurat li tali leżjoni ma tibqax isseħħ.

Il-Qorti tosserva illi, bl-applikazzjoni tal-Kapitolu 69 kif viġenti llum, f'każ ta' mewt tal-intimata Annie Borda, l-protezzjoni pprovduta mill-istess Kapitolu 69 kif ukoll l-Artikolu 1531F tal-Kodiċi Ċivili testendi għal "*dawk il-membri tal-familja tal-kerrej li jkunu joqogħdu miegħu fiż-żmien tal-mewt tiegħu*" u kwalsiasi "*wild naturali jew legali tal-inkwilin*", fatt illi din l-Qorti tqis illi m'hijiex aċċettabbli tenut kont tal-leżjoni illi r-rikorrenti ġia sofrew.

Peress li jirriżulta li l-intimata Caroline Borda qiegħda tippretendi li tmur tgħix f'dan il-fond, din il-Qorti tqis illi l-protezzjoni mogħtija mill-Kapitolu 69 u l-Kodiċi Ċivili u l-għodda li l-intimata Annie Borda għandha

[15] Ara wkoll **Josephine Bugeja et vs. Avukat Generali** (Rik Nru 1/2002) deciza mill-Qorti Kostituzzjonali fis-7 ta' Dicembru 2009.

a favur tagħha, għandhom ikunu a disposizzjoni unikament tal-imsemmija intimata personalment, u ma għandhomx jitgawdew ukoll mill-intimata Caroline Borda jew minn membri oħra tal-familja tal-intimata Annie Borda li jkunu joqogħdu magħha fiż-żmien tal-mewt tagħha. Din il-konsiderazzjoni qiegħda ssir mingħajr preġudizzju għal kwalunkwe rimedju li r-rikorrenti jistgħu jieħdu 'l quddiem fil-konfront tal-intimata Annie Borda.

Il-Qorti għalhekk filwaqt li m'hijiex sejra tordna l-iżgumbrament tal-intimati Borda mill-fond in kwistjoni sejra tiddikjara illi l-intimata Caroline Borda u membri oħra tal-familja tal-intimata Annie Borda huma mċaħħda mid-dritt li jibqgħu jabitaw fil-fond wara l-mewt ta' Annie Borda. Il-Qorti b'dan qiegħda tordna għalhekk li l-intimata Caroline Borda m'għandhiex tgawdi mill-protezzjoni tal-Kapitolu 69 u l-Kodiċi Ċivili fir-rigward tal-fond mertu tal-proċeduri odjerni.

Spejjez tal-kawża

Il-Qorti hija tal-fehma li l-intimat Avukat tal-Istat, responsabbli għall-miżura leġislattiva li fiċ-ċirkostanzi tal-każ waslet għal-leżjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti, għandu jħallas l-ispejjeż tal-proċeduri odjerni iżda għandu jkun hemm temperament inkwantu l-ewwel talba tar-rikorrenti ġiet miċħuda in parti. L-ispejjeż tal-intimati Borda, għandhom jitħallsu mill-istess intimati Borda.

Decide

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

1. Tilqa’ in parte l-ewwel talba billi tiddikjara illi fil-perijodu bejn is-sena 2004 u s-sena 2020 l-operazzjonijiet tal-Ordinanza li Tirregola t-Tiġdid tal-Kiri tal-Bini ossija l-Kapitolu 69 taw dritt ta’ lokazzjoni lill-intimata Annie Borda tal-appartament W, St. Helen Flats, Triq il-Qasab, Birkirkara bil-konsegwenza li ġie vvjolat id-dritt fundamentali tar-rikorrenti kif protett bl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea.

2. Tiċħad in parte l-ewwel talba in kwantu msejsa fuq l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni;

3. Tilqa’ in parte t-tieni talba u tiddikjara illi l-intimat Avukat tal-Istat huwa responsabbli għad-danni pekunjarju u non-pekunjarji hekk sofferti mir-rikorrenti b’konsegwenza tal-leżjoni tad-dritt fundamentali tagħhom;

4. Tiċħad in parte it-tieni talba billi tiċħad it-talba għal ordni ta’ żgumbrament fil-konfront tal-intimati;

5. Tiddikjara u tiddeċiedi illi l-intimata Caroline Borda u membri oħra tal-familja tal-intimata Annie Borda m’għandhomx id-dritt li jinvokaw provvedimenti ta’ Kapitolu 69 u ta’ Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta’ Malta sabiex jirrisjedu fil-fond mertu tal-kawża;

6. Tillikwida d-danni pekunjarji sofferti mir-rikorrenti fis-somma ta’ għoxrin elf ewro (€20,000) u d-danni non-pekunjarji fis-somma ta’ sebat elf Ewro (€7,000);

7. Tikkundanna lill-intimat Avukat tal-Istat iħallas lir-rikorrenti s-somma komplessiva ta’ sebgħa u għoxrin elf ewro (€27,000) rappreżentanti d-danni pekunjarji u non-pekunjarji fuq likwidati.

Fir-rigward tal-kap tal-ispejjeż u għar-raġunijiet fuq mogħtija l-Qorti tiddeċiedi kif ġej:

(i) L-intimati Borda għandhom iħallsu l-ispejjeż tagħhom;

(ii) Ir-rikorrenti għandhom iħallsu kwint (1/5) tar-rimanenti spejjeż; u

(iii) L-intimat Avukat tal-Istat għandu jħallas ir-rimanenti erba' kwinti (4/5) tal-ispejjeż.

Moqrija.

Onor. Robert G. Mangion
Imħallef
28 ta' Ottubru 2021

Lydia Ellul
Deputat Reġistratur