QORTI KOSTITUZZJONALI

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMĦALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
ONOR. IMĦALLEF ANTHONY ELLUL

Seduta ta' nhar l-Erbgħa, 1 ta' Diċembru, 2021.

Numru 7

Rikors numru 148/20/1 RGM

Paul Farrugia

v.

Avukat tal-Istat;
Salvina Grech

1. L-attur huwa l-proprjetarju ta' fond li jinsab f'St. Leonard Street, Kirkop. Dan il-fond kien ġie konċess minn Salvatore Farrugia, in-nannu patern tal-attur, lil Salvatore Grech, ir-raġel tal-konvenuta, taħt titolu ta' enfitewsi temporanja permezz ta' kuntratt datat 8 ta' Ġunju, 1961, versu ċens annwu ta' Lm28. Din il-konċessjoni enfitewtika ġiet fi tmiema fis-7 ta' Ġunju, 1978, u ġiet konvertita f'kera *in vista* tal-provvedimenti tal-

Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta. L-istess fond kien ġie dekontrollat fl-10 ta' Ġunju, 1978. L-attur akkwista t-titolu tiegħu fuq il-fond in kwistjoni in kwantu għal nofs indiviż *tramite* donazzjoni minn missieru, akkwista sehem ieħor mill-wirt ta' Catherine Farrugia, bint Salvatore Farrugia u z-zija tal-attur, u r-rimanenti ishma ġew assenjati lilu mill-bqija tal-eredi ta' Catherine Farrugia permezz ta' kuntratt ta' diviżjoni. L-attur jilmenta f'din il-kawża illi l-operazzjonijiet tal-Artikolu 5 tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta u l-operazzjoni tal-liġijiet viġenti qed jagħtu dritt ta' rilokazzjoni lill-konvenuta Grech li jirrenduha impossibli għalih li jirriprendi lura l-pussess tal-proprjeta` tiegħu u li dawn ma jirriflettux is-suq u għalhekk ma joħolqux bilanċ ġust bejn id-drittijiet tal-inkwilina u d-drittijiet tiegħu, bi ksur tad-drittijiet tiegħu sanċiti permezz tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea.

2. F'dawn il-proċeduri huwa talab għalhekk lil Ewwel Qorti sabiex:

> *"I.Tiddikjara u Tiddeciedi illi fil-konfront tar-rikorrent l-operazzjonijiet ta' l-Artikolu 5 tal-Kap. 158 tal-Ligijiet ta' Malta, u bl-operazzjonijiet tal-Ligijiet vigenti qeghdin jaghtu dritt ta' rilokazzjoni lill-intimata Grech u jirrenduha impossibli lir-rikorrenti li jirriprendu l-pussess tal-proprjetà taghhom .*
>
> *II.Konsegwentement Tiddikjara u Tiddeciedi illi qed jigu vjolati d-drittijiet tar-rikorrenti ghat-tgawdija tal-proprjeta' taghhom 3 gja 2 St. Leonard Street, Kirkop tal-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protocol tal-Konvenzjoni Ewropeja (l-Ewwel Skeda tal-Kap. 319 tal-Ligijiet ta' Malta) u b'hekk taghtihom ir-rimedji li jidhrilha xierqa fis-sitwazzjoni.*
>
> *III.Tiddikjara u Tiddeciedi illi l-intimat Avukat tal-Istat huwa responsabbli ghal kumpens u danni sofferti mir-rikorrenti b'konsegwenza ta' l-operazzjonijiet ta' l-AttXXIII ta' l-1979 li ma kreawx bilanc gust bejn id-drittijiet tas-sid u dak ta' l-inkwilin, stante*

illi ma jirriflettux is-suq u lanqas il-valur lokatizju tal-proprjeta' in kwistjoni ai termini ta' l-Konvenzjoni Ewropeja.

IV.Tillikwida l-istess kumpens u danni pekunjarji u non pekunjarji kif sofferti mir-rikorrenti.

V.Tikkundanna lill-intimat Avukat tal-Istat jhallas l-istess kumpens u danni likwidati, bl-imghax legali mid-19 ta' Dicembru 2018 sad-data tal-effettiv pagament.

Bl-ispejjez u bl-ingunzjoni ta' l-intimati ghas-subizzjoni."

3. L-Avukat tal-Istat eċċepixxa, *inter alia,* illi m'huwiex minnu li l-Artikolu 5 jagħmilha impossibli għall-attur li jieħu lura l-pussess tal-proprjeta` tiegħu, u dan partikolarment *in vista* tal-Artikolu 12B, li l-Istat għandu kull dritt li jgħaddi dawk il-liġijiet li jikkonsidra xierqa biex jikkontrolla l-użu tal-proprjeta` skont l-interess ġenerali u jgawdi minn diskrezzjoni wiesgħa f'dan, li l-miżuri in kwistjoni huma miżuri soċjali implimentati sabiex jipprovdu akkomodazzjoni għall-persuni fil-bżonn u għalhekk għandhom għanijiet leġittimi u fl-interess ġenerali, li mhux neċessarju li l-kera perċepibbli mis-sid tkun tirrifletti l-kera pagabbli fuq is-suq liberu u li fi kwalunkwe każ dan ġie rimedjat bl-introduzzjoni tal-Artikolu 12B.

4. Il-konvenuta Salvina Grech eċċepiet, *inter alia,* illi r-rikors odjern huwa improponibbli *stante* li huwa msejjes fuq liġi li ġiet emendata estensivament, li hija m'hijiex il-leġittimu kontradittur, li kien l-attur innifsu li biddel iċ-ċens għal kera mal-għeluq tiegħu, li mhux minnu li l-Artikolu 5 jagħmilha impossibli għall-attur li jieħu lura l-proprjeta` tiegħu

partikolarment *in vista* tal-Artikolu 12B, li l-Istat għandu kull dritt li jgħaddi dawk il-liġijiet li jikkonsidra xierqa biex jikkontrolla l-użu tal-proprjeta` skont l-interess ġenerali u jgawdi minn diskrezzjoni wiesgħa f'dan, li l-miżuri in kwistjoni huma miżuri soċjali implimentati sabiex jipprovdu akkomodazzjoni għall-persuni fil-bżonn u għalhekk għandhom għanijiet leġittimi u fl-interess ġenerali; li hi mara anzjana li tgħix waħedha u li dejjem ħadet ħsieb tagħmel ix-xogħlijiet kollha neċessarji għall-manutenzjoni u miljorament tal-fond in kwistjoni, u li kull talba għall-kumpens m'hijiex mitħoqqa.

5. Bis-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) tat-30 ta' Ġunju, 2021, ġie deċiż hekk:

> *"Għal dawn il-motivi l-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi l-kawża billi filwaqt li tiddisponi mill-eċċezzjonijiet sollevati mill-intimat Avukat tal-Istat konformement ma' dak hawn fuq deċiż,*
>
> *1. Tiċħad l-ewwel talba tar-rikorrent kif impostata u minflok tiddikjara illi r-rilokazzjoni sfurzata fuq ir-rikorrent tal-inkwilina Grech jagħmluha diffiċli u ħaġa x'aktarx inċerta għar-rikorrent li jieħu lura l-pussess tal-proprjetà tiegħu fuq imsemmija;*
>
> *2. Tilqa' t-tieni talba u tiddikjara u tiddeċiedi illi bl-operazzjonijiet tal-Artikolu 5 tal-Kapitolu 158 kif emendat bl-Att XXIII tal-1979, sal-31 ta' Diċembru 2018, ġew vjolati d-drittijiet tar-rikorrent għat-tgawdija tal-proprjetà tiegħu u ċioe il-fond 3 ġja 2, Triq San Leonardo, Kirkop bi vjolazzjoni tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni (l-Ewwel Skeda tal-Kapitolu 319 tal-Liġijiet ta' Malta);*
>
> *3. Tiddikjara u tordna illi l-intimata Grech ma tibqax tistrieħ fuq il-protezzjoni offerta lilha s'issa mill-Artikolu 5 tal-Kapitolu 158 sabiex tibqa' tokkupa l- fond 3 ġja 2, Triq San Leonardo, Kirkop;*
>
> *4. Tilqa' t-tielet talba u tiddikjara u tiddeċiedi illi l-intimat Avukat tal-Istat huwa responsabbli għall-kumpens u danni sofferti mir-*

rikorrent b'konsegwenza ta' l-operazzjonijiet ta' l-Att XXIII tal1979 meta ma ħoloqx bilanċ ġust bejn id-drittijiet tas-sid u dak ta' l-inkwilin;

5. Tilqa r-raba' talba u tillikwida d-danni pekunjarji fis-somma ta' tletin elef Ewro (€30,000) u d-danni non-pekunjarji fis-somma ta' ħamest elef Ewro (€5,000);

6. Tikkundanna lill-intimat Avukat tal-Istat iħallas lir-rikorrent is-somma komplessiva ta' ħamsa u tletin elf Ewro (€35,000) rappreżentanti d-danni pekunjarji u non-pekunjarji fuq likwidati.

Filwaqt li l-intimata Grech għar-raġunijiet fuq mogħtija għandha tħallas l-ispejjeż tagħha, ir-rikorrent għandu jħallas kwint (1/5) tar-rimanenti spejjeż peress li mhux it-talbiet kollha tiegħu kif impostati ġew milqugħa, filwaqt li l-intimat Avukat tal-Istat għandu jħallas erba' kwinti (4/5) tar-rimanenti spejjeż."

6. Il-konvenuta Salvina Grech preżentat ir-rikors tal-appell tagħha fid-19 ta' Lulju, 2021, permezz ta' liema talbet lil din il-Qorti sabiex tvarja s-sentenza appellata billi tħassar dik il-parti tas-sentenza fejn iddikjarat li l-konvenuta Grech ma tibqax tistrieħ fuq il-protezzjoni offerta lilha s'issa mill-Artikolu 5 tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta u tvarja s-sentenza appellata billi tħassar dik il-parti tas-sentenza fejn iddikjarat li hi għandha tħallas l-ispejjeż tagħha, bl-ispejjeż kontra l-atturi.

7. L-Avukat tal-Istat preżenta r-risposta tal-appell tiegħu għall-appell ta' Salvina Grech fis-26 ta' Lulju, 2021, permezz ta' liema issottometta illi filwaqt li jaqbel mal-ewwel aggravju tal-appellanta, ma jaqbilx mat-tieni aggravju u adixxa lil Qorti sabiex tiċħdu u tikkonferma l-apporzjonament tal-ispejjeż kif ordnat mill-Ewwel Qorti.

8. L-attur preżenta r-risposta tal-appell tiegħu fis-26 ta' Lulju, 2021, permezz ta' liema issottometta li s-sentenza appellata hija ġusta u timmerita konferma, u li l-appellanta għanda ssofri spejjeż doppji a tenur tal-liġi.

Ikkonsidrat;

L-Ewwel Aggravju

9. Permezz tal-ewwel aggravju tagħha l-konvenuta Grech tikkontendi illi l-intenzjoni tal-leġislatur dejjem kienet il-protezzjoni tal-inkwilin filwaqt li fl-istess ħin jassigura bilanċ bejn id-drittijiet tal-inkwilin u dawk tas-sid, u dan jinsab raffermat mill-emendi li saru matul is-snin. Targumenta li permezz tal-emenda prinċipali li saret permezz tal-Att XXVII tal-2018 is-sid illum il-ġurnata għandu rimedju ordinarju disponibbli u effettiv li bih jista' jitlob awment fil-kera permezz ta' rikors intavolat quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera. Skont l-appellanti l-Ewwel Qorti skartat dan kollu u anzi fis-sentenza appellata pruvat tagħti x'tifhem li r-rimedju mogħti permezz tal-Att XXVII tal-2018 m'huwiex effettiv. Tilmenta dwar l-ordni tal-Ewwel Qorti permezz ta' liema tilfet il-protezzjoni tal-Artikolu 5 tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta li ma jirriflettix l-eżistenza tar-rimedju ordinarju provdut fl-2018, u l-emenda li saret fl-2021 permezz ta' liema jekk l-inkwilin ma

jgħaddix mit-test tal-mezzi u tal-kapital għandu jiżgombra mill-fond fi żmien sentejn mid-data tas-sentenza.

10. L-Avukat tal-Istat jissottometti illi huwa jaqbel ma' dan l-aggravju *stante* illi mill-emendi li daħlu fis-seħħ permezz tal-Att XXVII tal-2018 l-attur għandu rimedju ordinarju disponibbli għalih illi diga ġie kkonsidrat bħala rimedju effettiv minn dawn il-Qrati. Ikompli illi s-sub-inċiz 11 tal-Artikolu 12B tneħħa mill-1 ta' Ġunju, 2021, u għalhekk l-Ewwel Qorti kellha ċertament tieħu konjizzjoni tal-Att 24 tal-2021 qabel ma tiddikjara li l-konvenuta Grech ma setgħatx tistrieħ aktar fuq l-Artikolu 5 tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta biex tibqa' tokkupa l-fond in kwistjoni.

11. L-attur jirribatti illi dan l-appell huwa frivolu u vessatorju *stante* li l-konvenuta Grech ma ġietx żgumbrata mill-Ewwel Qorti peress illi l-protezzjoni mogħtija lilha llum il-ġurnata temani mill-Artikolu 12B tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta li tiegħu ma ntalbitx dikjarazzjoni ta' anti-kostituzzjonalita` u li diġa ġie dikjarat minn din il-Qorti li m'huwiex leżiv tad-drittijiet fundamentali.

Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti

12. Il-Qorti tibda billi tirrileva illi l-appellanta hija żbaljata meta tikkontendi illi l-Ewwel Qorti ma kkonsidratx l-effett tal-emendi introdotti

permezz tal-Att XXVII tal-2018. Qari tas-sentenza appellata juri illi effettivament l-Ewwel Qorti ħadet kont ta' dawn l-emendi u kif dawn jimmiljoraw il-pożizzjoni tal-attur. Hekk per eżempju, fil-konsiderazzjonijiet tagħha dwar il-likwidazzjoni tal-kumpens dovut lill-attur, l-Ewwel Qorti ħadet in konsiderazzjoni l-fatt li "taħt il-liġi kif issa emendata, id-dritt li tintiret il-kirja huwa severament limitat u għalhekk ma għadx hemm is-sitwazzjoni ta' qabel li l-kirja setgħet tibqa' tiġġedded bla limitu taż-żmien."

13. Inoltre hija żbaljata l-attriċi meta tgħid li l-Ewwel Qorti tagħti x'tifhem li r-rimedju provdut permezz tal-Artikolu 12B tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta m'huwiex rimedju effettiv. Il-Qorti tifhem li l-appellanta qed tagħmel referenza għal dan il-bran mis-sentenza appellata:

> *"L-intimata Grech imbagħad tkompli tgħid li l-Att XXVII tal-2018 jipprovdi rimedju aċċettabbli. Fl-ewwel lok din il-Qorti tosserva li r-rimedju m'għandux ikun biss wieħed aċċettabbli iżda anke jkun wkoll effettiv. Hija ġurisprudenza stabbilita illi, anke jekk proċedimenti kostituzzjonali huma ntiżi bħala proċeduri straordinarju, ċittadin li jilmenta minn ksur tal-jeddijiet fundamentali tiegħu m'għandux ikun obbligat ifittex rimedju ordinarju jekk ir-rimedju li jista' jingħata ma jkunx effettiv sabiex jindirizza l-ilment tiegħu. Fit-tieni lok, nonostante l-iżviluppi riċenti fil-ġurisprudenza tal-Qorti Ewropeja tad-Drittijiet tal-Bniedem (QEDB) dwar l-emendi li ġab miegħu l-Att XXVII tal-2018, din il-Qorti tikkonsidra li l-Artikolu 12B tal-Kapitolu 158 qatt ma kien jifforma parti minn dawn il-proċeduri tant li r-rikorrent mhux talli ma ressaq l-ebda ilment dwar l-Artikolu 12B tant li l-effett ta' din l-azzjoni ġiet limitata sal-31 ta' Diċembru 2018. Din il-Qorti tqis ukoll li l-Artikolu 12B ma joffri l-ebda rimedju għas-sitwazzjoni li r-rikorrent kien jinsab fiha qabel lintroduzzjoni tal-imsemmi artikolu."*

14. Minn qari akkurat ta' dan il-bran jirriżulta ċar li meta l-Ewwel Qorti kkonsidrat li r-rimedju provdut mill-Artikolu 12B m'huwiex wieħed effettiv kienet qed tgħid dan fid-dawl tal-ilment li kellha quddiemha, li ġie espressament limitat mill-attur għaż-żmien qabel ma daħlu fis-seħħ dawn l-emendi. M'hemm l-ebda dubbju illi l-Artikolu 12B ma jipprovdi l-ebda rimedju għas-sitwazzjoni li l-attur kien jinsab fiha qabel id-dħul fis-seħħ tiegħu, u għalhekk l-Ewwel Qorti kienet korretta meta kkonsidrat li għall-finijiet ta' dan l-ilment partikolari li kellha quddiemha, l-Artikolu 12B tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta m'huwiex rimedju effettiv ghal dak eżistenti qabel id-dħul fis-seħħ tiegħu u li għaldaqstant ma kien hemm l-ebda lok li tiddeklina milli teżerċita l-funzjonijiet kostituzzjonali tagħha.

15. Il-Qorti tosserva inoltre illi d-dikjarazzjoni ta' leżjoni magħmula mill-Ewwel Qorti ġiet limitata fl-effett tagħha sal-31 ta' Diċembru, 2018, u ma sar l-ebda ordni li l-konvenuta Grech ma tistax tistrieħ fuq il-protezzjoni provduta lilha mill-Artikolu 12B tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta, li fl-aħħar mill-aħħar ma sar l-ebda lment dwaru f'dawn il-proċeduri. Il-Qorti tosserva f'dan ir-rigward pero` li kienet żbaljata l-Ewwel Qorti meta llimitat l-effett tad-dikjarazzjoni tagħha sal-31 ta' Diċembru, 2018, peress illi l-Artikolu 12B daħal fis-seħħ fl-1 ta' Awwissu, 2018, u għalhekk l-effett tad-dikjarazzjoni kellu jiġi limitat sal-31 ta' Lulju, 2018. Inoltre, din il-Qorti hija tal-fehma li l-Ewwel Qorti kellha tagħmilha ċara li l-leżjoni kkawżata mill-Artikolu 5 tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta kienet dovuta għal fatt illi l-

kera li kien qiegħed jirċievi s-sid ma kinitx qed iżomm relazzjoni proporzjonali ġusta mas-suq u l-valur lokatizju reali tal-fond. Għalhekk il-Qorti tqis li jkun xieraq li din id-dikjarazzjoni tiġi ċċarata f'dan is-sens, sabiex jibqa' impreġudikat id-dritt tal-appellanti Grech li tibbenefika mill-protezzjoni tal-Artikolu 12B tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta li ma ġie bl-ebda mod impunjat f'dawn il-proċeduri. *Di piu`* l-Qorti żżid li waqt it-trattazzjoni ntqal li s-sid kien ipproċeda b'kawża quddiem il-Bord għall-awment tal-kera skont l-emendi introdotti fl-2018.

16. Għaldaqstant dan l-aggravju qiegħed jiġi milqugħ.

It-Tieni Aggravju

17. Permezz ta' dan l-aggravju l-konvenuta Grech targumenta illi hija dejjem imxiet mal-liġi li kienet fis-seħħ matul iż-żmien u s-sitwazzjoni li tinsab fiha llum ċertament ma kinitx fil-kontroll tagħha. Issostni li għaldaqstant m'huwiex ġust li ġiet ordnata tħallas l-ispejjeż tagħha f'din il-kawża. Targumenta illi skont il-ġurisprudenza l-inkwilini f'dawn il-kawżi huma biss parti interessata għaliex is-sentenza tolqothom direttament, iżda l-kawża hija bejn l-Istat u s-sid biss.

18. L-Avukat tal-Istat jissottometti illi dan l-aggravju m'għandux jiġi milqugħ għaliex l-Ewwel Qorti kienet ġusta meta ordnat li l-ispejjeż tal-

appellanta għandhom jitħallsu minnha. Dan għaliex ġaladarba kien hemm eċċezzjonijiet li ma ġewx milqugħa jew li ma sabux sostenn fil-konsiderazzjonijiet magħmula mill-Qorti, l-ispejjeż relatati ma' dawn l-eċċezzjonijiet m'għandu jġorrhom ħadd ħlief il-parti li tagħmilhom.

19. L-attur ma ressaq l-ebda sottomissjoni fir-rigward ta' dan l-aggravju.

20. L-Ewwel Qorti għamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:

> *"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 iżda għandu jkun hemm temperament inkwantu l-ewwel talba ma ġietx akkolta bil-mod kif ġiet impostata. L-ispejjeż tal-intimata Grech, għandhom jitħallsu mill-istess Grech stante li l-maġġor parti tal-eċċezzjonijiet minnha sollevati ġew respinti."*

Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti

21. Il-Qorti tqis illi dan l-aggravju huwa ġustifikat. Għalkemm huwa minnu li l-maġġor parti tal-eċċezzjonijiet sollevati mill-appellanta ġew miċħuda, jibqa' l-fatt illi l-ispartizzjoni tal-ispejjeż ġudizzjarji hija kwistjoni li hija mħollija *entro* d-diskrezzjoni tal-Qorti. Għalhekk il-fatt waħdu li ġew respinti il-maġġor parti tal-eċċezzjonijiet tal-appellata ma jfissirx illi kellha tiġi kkundannata tħallas l-ispejjeż tagħha f'dawn iċ-ċirkostanzi. F'dan ir-

rigward il-Qorti tagħmel referenza għas-sentenza fl-ismijiet **HLB Falzon & Falzon v. Josette Xuereb** (Appell, 16/09/2004) fejn intqal illi:

> *"Jinsab ritenut illi "minn din id-disposizzjoni esplicita jirrizulta car u manifest li l-Qorti meta tittempera l-ispejjez ma tistax tmur aktar l'hemm milli tordna illi lispejjez ma jigux intaxxati; salvi eccezzjoni specjalissimi" (Kollez. Vol XLVIII pI p445; Vol XXXIX pI p340; Vol XXVI pI p173);*
>
> *Huwa rikonoxxut pero` li jezistu kazijiet li fihom ma tkunx qed issir gustizzja mal-parti proceduralment sokkombenti jekk ma tigix b'danakollu mehlusa ghal kollox mill-ispejjez. Gie infatti enuncjat illi "l-imsemmija disposizzjonijiet tal-ligi taghna ma jidherx li kkonsidraw dawk ir-regoli bhala normi talment tassattivi u nflessibbli illi ma jippermettux f'certi kazijiet illi l-parti proceduralment vincitrici tehel l-ispejjez kollha" (Kollez. Vol XLIX pI p190). B'ezemplari din issentenza ssemmi l-kaz fejn il-proceduri jsiru fl-interess esklussiv tal-attur u l-konvenut ma jkollu l-ebda nteress li jikkontesta u ssokkombenza tieghu tkun wahda sempliciment formali. Hekk insibu a Vol XXXIII pII p55 illi "jekk l-atturi jridu dikjarazzjoni mill-Qorti l-ligi ma tipprojbix illi l-Qorti tippresta l-ufficcju taghha biex taghti dik iddikjarazzjoni pero` a spejjez ta' min jitlobha, jekk il-parti l-ohra ma tikkontestax id-dikjarazzjoni". Ezemplari iehor hu dak fejn l-attur jitlob il-korrezzjoni tal-atti tal-istat civili. Anke hawn di norma l-ispejjez jigu sopportati mill-attur."*

22. Fid-dawl ta' dan u fiċ-ċirkostanzi ta' dan il-każ, il-Qorti tqis li kien ikun ferm aktar ġust kieku l-Ewwel Qorti eżerċitat id-diskrezzjoni mogħtija lilha biex ma tikkundannax lill-appellanta tħallas xi parti mill-ispejjeż ta' dawn il-proċeduri.

23. Għaldaqstant dan l-aggravju qiegħed jiġi milqugħ.

Deċide

Għal dawn il-motivi il-Qorti taqta' u tiddeċiedi billi:

i. tilqa’ l-ewwel aggravju, tħassar it-tielet paragrafu tad-deċide tas-sentenza appellata u tirriforma t-tieni paragrafu tas-sentenza appellata billi tilqa’ t-tieni talba u tiddeċiedi illi l-Artikolu 5 tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta’ Malta sal-31 ta’ Lulju, 2018, kien qiegħed jilledi d-dritt tar-rikorrent taħt l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, peress li l-kera li kien qiegħed jirċievi s-sid ma jirriflettix is-suq u lanqas il-valur lokatizju tal-fond oġġett tal-kawża, b’dan li din id-dikjarazzjoni ma tippreġudikax il-jedd tal-inkwilina b’seħħ mill-1 ta’ Awwissu, 2018, meta daħal fis-seħħ l-Art.12B Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta’ Malta, u

ii. tilqa’ t-tieni aggravju u tordna li l-ispejjeż kollha tal-proċeduri in prim’istanza, inkluż tal-appellanta, għandhom jitħallsu in kwantu għal erba’ kwinti ($^4/_5$) mill-Avukat tal-Istat u in kwantu għal kwint ($^1/_5$) mill-attur.

L-ispejjeż ta’ dan l-appell jitħallsu mill-appellati.

Mark Chetcuti Prim Imħallef	Giannino Caruana Demajo Imħallef	Anthony Ellul Imħallef

Deputat Reġistratur
da