MALTA

QORTI ĊIVILI
PRIM'AWLA
(Ġurisdizzjoni Kostituzzjonali)

ONOR. IMĦALLEF
LAWRENCE MINTOFF

Seduta tal-20 ta' April, 2022

Rikors Kostituzzjonali Numru 167/21 LM

Leonard Galea (K.I. nru. 0579259(M)), Andrew Galea (K.I. nru 0735861(M)), Louise Anne Degiorgio (K.I. nru. 0384067(M)), Mary armla mid-Dentist Edwin Galea (K.I. nru. 0377001L), bħala użufruttwarja tal-mejjet żewġha għal kull interess li jista' jkollha

vs.

Avukat tal-Istat
Gaetano Barbara (K.I. nru. 339365(M))

Il-Qorti,

1. Rat ir-Rikors imressaq fis-17 ta' Marzu, 2021, mir-rikorrenti **Leonard Galea (K.I. nru. 0579259(M)), Andrew Galea (K.I. nru. 0735861(M)), Louise Anne Degiorgio (K.I. nru. 0384067(M)), Mary armla mid-Dentist Edwin Galea (K.I. nru. 0377001L) bħala użufruttwarja tal-mejjet żewġha għal kull interess**

li jista' jkollha [minn issa 'l quddiem 'ir-rikorrenti'] fejn issottomettew dan li ġej:

"Jesponu bir-rispett:

i. *Illi r-rikorrenti huma proprjetarji u usufruttwarja tal-fond* ***739, Triq il-Kbira San Ġużepp, Ħamrun****, liema fond huma akkwistaw* per via di successione *mill-eredità tal-mejjet missierhom id-Dentist Edwin Galea, li miet fit-22 ta' Mejju 2017 u li l-wirt tiegħu ddevolva b'testment tas-7 ta' Lulju 2010 fl-atti tan-Nutar Pierre Attard, kif jirrizulta minn dikjarazzjoni* causa mortis *tal-15 ta' Mejju 2018 fl-atti tan-Nutar Dottor Michael Joseph Galea, hawn anness u mmarkat bħala* ***"<u>Dokument A</u>".***

ii. *Illi l-fond in kwistjoni mhux fond dekontrollat kif jirrizulta mid-****"<u>Dokument B</u>"*** *hawn anness.*

iii. *Illi l-imsemmi fond ilu mikri lill-antenati tal-intimat Barbara, u wara l-mewt tagħhom, lilu għal dawn l-aħħar sittin (60) sena.*

iv. *Illi l-kera li l-imsemmi Gaetano Barbara qed iħallas jammonta għal €209.44ċ fis-sena.*

v. *Illi kif ingħad, l-kera li l-intimat Barbara qed iħallas a tenur tal-liġi jammonta għal €209.44ċ fis-sena, meta l-valur lokatizju tal-fond fis-suq huwa ferm u ferm aktar minn dak stabbilit bid-disposizzjonijiet tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta, liema disposizzjonijiet ġew mibdula bi ftit bl-Att X tal-2009.*

vi. *Illi ai termini tal-Ordinanza XVI tal-1944, ir-rikorrenti u l-antekawża minnhom ma setgħu qatt jikru l-fond in kwistjoni fis-suq stante illi l-kera tar-residenzi ta' fondi li ma kienux dekontrollati ossia li ma jaqgħux taħt id-disposizzjonijiet tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta, u huma regolati bil-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta, ma setgħu qatt jiżbqu l-valur lokatizju ta' dak li l-fond seta' jġib fl-4 ta' Awwissu 1914.*

vii. *Illi ai termini tal-istess liġi bl-emendi li sarulha bl-Att X tal-2009, r-rata tal-kera għandha tizdied biss kull tlett snin b'mod proporzjonali għal mod li bih ikun jiżdied l-Indiċi ta' Inflazzjoni skont l-Artikolu XIII tal-Ordinanza li Tneħħi l-kontroll tad-Djar bl-awment li jmiss fl-1 ta' Jannar 2022, liema awmenti huma tenwi għall-aħħar.*

viii. *Illi l-protezzjoni mogħtija lill-inkwilin intimat Barbara bid-dispozizzjonijiet tal-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta u tal-Att X tal-2009 mhumiex ġusti u ma jikkreawx bilanċ ta' proporzjonalità bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilin stante li l-valur lokatizzju tal-fond huwa ferm ogħla minn dak stabbilit fil-liġi u għalhekk*

huma bi ksur tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea u tal-Artikolu (6) tal-Konvenzjoni Ewropea.

ix. *Illi l-livell baxx tal-kera, l-istat tal-inċertezza tal-possibilità tat-teħid lura tal-proprjetaà, in-nuqqas ta' salvagwardji proċedurali, iż-żieda fil-livell tal-għejxien f'Malta f'dawn l-aħħar deċenni u l-interferenza sproporjzonata bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilini ikkreaw piż eċċessiv fuq ir-rikorrenti.*

x. *Illi r-rikorrenti m'għandhiex rimedju effettiv* ai termini *tal-Artikolu 6* tal-*Konvenzjoni Ewropea stante illi hija ma tistax żżid il-kera b'mod ekwu u ġust skont il-valur tas-suq illum stante illi dak li effettivament huwa jista' jitlob li jirċievi huwa dak kif limitat bl-artikolu 1531Ċ tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta.*

xi. *Illi dan kollu ġja 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; Anthony Debono et vs Avukat Ġenerali et deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) fit-8 ta' Mejju 2019; u Rikors Kostituzzjonali Nru. 22/2019 fl-ismijiet Joseph Grima et vs Avukat Ġenerali et, deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) nhar l-10 ta' Ottubru 2019.*

xii. *Illi ġialadarba r-rikorrenti qed isofri minn nuqqas ta' "*fair balance*" bejn l-interessi ġenerali tal-komunità 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' proporzjonalità kif ġie deċiż f'Almeida Ferreira and Melo Ferreira vs Portugal nru. 41696/07 § 27 u 44 tal-21 ta' Diċembru 2010.*

xiii. *Illi r-regolamenti ta' kontroll tal-kera huma interferenza flagranti mad-dritt tas-sid għall-użu tal-proprjetà tieghu 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-proprjetà fit-termini tat-tieni paragrafu tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll 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*);*

xiv. *Illi lanqas huwa ġust u ekwu illi l-fond in kwistjoni għandu jkollu l-istess valur lokatizju impost bil-liġi ai termini tal-Artikolu 1531Ċ tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta.*

xv. *Illi l-valur lokatizju tal-fond huwa ferm ogħla minn dak li l-Liġi imponiet li r-rikorrenti għandhom jirċievu, b'tali mod illi bid-dispożizzjonijiet tal-Artikoli 37 u 45 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll 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 tar-rikorrenti kif protetti taħt l-Artikolu tal-Kostituzzjoni ta' Malta, kif ukoll tal-Artikolu 1 tal-Protokoll Nru. 1 tal-Konvenzjoni Ewropea u għalhekk il-Liġi fuq imsemmija għandha tiġi ddikjarata anti-kostituzzjonali u għandha tiġi emendata, kif del resto diġà ġie deċiż mill-Qorti Ewropea 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;*

xvi. *Illi l-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem diġà kellha okkażjoni tikkummenta diversi drabi f'każi li rrigwardjaw lil Malta li għalkemm m'hemmx dubju li l-Istat għandu dover u allura d-dritt li jintervjeni biex jassikura abitazzjoni deċenti lil min ma jistax ikollu dan bil-mezzi tiegħu stess, li ndvidwu jiġi privat mill-użu liberu tal-proprjetà għal ħafna snin u fil-frattemp jirċievi kera miżera, jammonta għall-ksur tad-dritt in kwistjoni. Fil-kawża "Ghigo vs Malta", deċiża fis-26 ta' Settembru 2006, il-Qorti sabet li jeżisti l-ksur tad-dritt in kwistjoni għaliex ir-rikorrenti ġie privat mill-proprjetà tiegħu tnejn u ghoxrin (22) sena qabel u kien jirċievi ħamsa u ħamsin (55) Euro fis-sena bħala kera. Fis-sentenza "Fleri Soler et vs Malta", mogħtija fl-istess data, l-istess Qorti sabet li d-dritt fundamentali tar-rikorrenti ġie leż u allura qalbet sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali ta' Malta kif ġara wkoll fil-kawża ta' "Franco Buttigieg & Others vs Malta" deċiża mill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem fil-11 ta' Diċembru 2018 u "Albert Cassar vs Malta" deċiża mill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem fit-30 ta' Jannar 2018.*

xvii. *Illi b'sentenza deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali), Rikors Nru. 89/18LM fl-ismijiet Anthony Debono et vs l-Avukat Ġenerali et, fit-8 ta' Mejju 2019, din l-Onorabbli Qorti ddeċidiet illi l-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta u l-emendi tal-Att X tal-2009 jilledu d-drittijiet kostituzzjonali tas-sidien stante li ma nżammx proporzjon bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilin, u li s-sidien mhux qed jirċievu l-kera ġusta fis-suq, biex b'hekk l-Avukat Ġenerali ġie kkundannat jħallas danni ta' €20,000 lir-rikorrenti oltre l-ispejjeż kollha tal-kawża, u l-istess ġie deċiż fil-kawża Rikors Kostituzzjonali Nru. 22/2019 fl-ismijiet Joseph Grima et vs Avukat Ġenerali et, deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) nhar l-10 ta' Ottubru 2019 u kkonfermata mill-Qorti Kostituzzjonali nhar is-27 ta' Marzu 2020.*

xviii. *Illi fil-kawża Rikors Nru. 39/18 FDP fl-ismijiet George Olof Attard et vs Avukat Ġenerali et deċiża finalment mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali)*

nhar il-21 ta' Novembru 2019 u mhux appellata, din l-Onorabbli Qorti, f'ċirkostanzi simili għal dawk odjerni, iżda fejn il-ksur lamentat sab l-oriġini tiegħu fid-disposizzjonijiet tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta, u b'hekk xorta waħda japplika l-istess insenjament għall-każ odjern, il-Qorti saħansitra laqgħat t-talba biex jiġi żgumbrat l-intimat Edwar Warrington u kwindi jingħata pussess liberu lir-rikorrenti tal-fond in kwistjoni u ordnat lill-istess Edgar Warrington jiżgombra l-fond u dan entro sitt xhur mid-data tas-senteza bl-obbligu fuq l-intimat li jħallas lir-rikorrenti kera ta' sebgħa mitt (€700) fix-xahar mid-data tas-sentenza sal-eventwali ritorn tal-fond lir-rikorrenti.

xix. *Illi in vista tal-każistika surreferita, saħansitra dik tal-Qorti Ewoprea tad-Drittijiet tal-Bniedem, u in vista tal-fatt illi ċertament li ma hemm ebda dubju illi r-rikorrenti qed isofri leżjoni tad-drittijiet fundamentali tiegħu ta' proprjetà kif sanċiti bl-imsemmi Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea l-istess għandha tagħmel din l-Onorabbli Qorti u għandha oltre illi tillikwida kumpens pekunjarju u non-pekunjarju sodisfaċenti għall-ksur lamentat, tordna l-iżgumbrament tal-intimata Doris Mifsud mill-fond* de quo.

Għaldaqstant ir-rikorrenti jitlob bil-qima lil din l-Onorabbli Qorti, jogħġobha:-

(I) ***Tiddikjara u Tiddeċiedi*** *illi fil-konfront tar-rikorrenti il-fatti suesposti u l-operazzjonijiet tal-Ordinanza li Tirregola it-Tiġdid tal-Kiri tal-Bini ossija l-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta u l-Att X tal-2009, bl-operazzjonijiet tal-Liġijiet viġenti qegħdin jagħtu dritt ta' rilokazzjoni indefinita lill-intimat Gaetano Barbara (K.I.33965M) għall-fond 739, Triq il-Kbira San Ġużepp, Ħamrun, u dan bi vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif sanċiti inter alia fl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea (l-Ewwel Skeda tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta), u b'hekk għar-raġunijiet fuq esposti u dawk li ser jirriżultaw waqt it-trattazzjoni ta' dan ir-rikors, ir-rikorrenti għandu jingħata r-rimedji kollha li din l-Onorabbli Qorti jidhrilha xierqa fis-sitwazzjoni.*

(II) ***Konsegwentement Tiddikjara u Tiddeċiedi*** *illi ġew vjolati d-drittijiet tar-rikorrenti għat-tgawdija tal-proprjetà 739, Triq il-Kbira, Ħamrun, bi vjolazzjoni tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, u tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja (l-Ewwel Skeda tal-Kap. 319 tal-Ligijiet ta' Malta) u b'hekk tagħti lir-rikorrenti ir-rimedji kollha li jidhrulha xierqa fis-sitwazzjoni.*

(III) ***Konsegwentement Tiddikjara u Tiddeċiedi*** *illi l-intimat Avukat tal-Istat huwa responsabbli għal kumpens u danni sofferti mir-rikorrenti b'konsegwenza tal-operazzjonijiet tal-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta u tal-Att X tal-2009 li ma kkreawx bilanċ ġust bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-*

inkwilin stante illi ma rriflettewx is-suq u l-anqas il-valur lokatizju tal-proprjetà in kwistjoni wkoll ai termini tal-Ligi;

(IV) ***Tillikwida*** *l-istess kumpens u danni pekunajarji u non pekunjarji kif sofferti mir-rikorrenti ai termini tal-liġi;*

(V) ***Tikkundanna*** *lill-intimat Avukat tal-Istat jħallas l-istess kumpens u danni pekunjarji u non-pekunjarji hekk likwidati ai termini tal-Ligi, bl-imghax legali mid-data tal-preżentata tar-rikors odjern sad-data tal-effettiv pagmament.*

Bl-ispejjeż u bl-inġunzjoni ta' l-intimat minn issa in subizzjoni".

2. Rat ir-Risposta tal-intimat **Avukat tal-Istat** [minn issa 'l quddiem 'l-intimat Avukat tal-Istat'], li ġiet ippreżentata fil-21 ta' April, 2021, fejn ingħad kif ġej:

"Jesponi bir-rispett:

1. *Illi in vena prelimarji r-rikorrenti iridu jġibu l-aħjar prova rigward it-titolu li għandom fil-fond mertu ta' din il-kawża u ċioé ta'* ***739, Triq il-Kbira San Ġużepp, il-Ħamrun*** *u jridu jġibu prova tal-kirja li qiegħdin jattakkaw permezz ta' din il-kawża;*
2. *Illi preliminarjament ukoll u mingħajr preġudizzju, ir-rikorrenti għandhom jindikaw eżattament liem artikoli mill-Kap. 69, qiegħdin jiksrulhom d-drittijiet fundamentali tagħhom għat-tgawdija tal-proprjetà msemmija;*
3. *Illi l-esponenti jirrespinġi dawn l-allegazzjonijiet bħala infondati fil-fatt u fid-dritt* stante *li, kif ser jiġi spjegat aktar 'l isfel, l-ebda aġir tal-esponent ma kiser jew illeda xi dritt fundamentali tar-rikorrenti għar-raġunijiet segwenti li qiegħdin jiġu elenkati mingħajr preġudizzju għal xulxin:*
4. *Illi safejn l-ilment tar-rikorrenti jinsab dirett kontra l-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta tajjeb li jingħad li skont il-proviso tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea huwa bejn magħruf li l-marġini ta' apprezzament mogħtija lill-Istat huma wiesa' ħafna. Illi għalhekk huwa aċċettat kemm mill-ġurisprudenza nostrali kif ukoll dik tal-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem li l-liġijiet li jagħtu setgħa lill-Istat li jikkontrolla u jieħu proprjetà ta' individwi huma rikonoxxuti bħala meħtieġa f'soċjetà demokratika biex jassiguraw l-attwazzjoni ta' żvilupp soċjali u ekonomiku fl-interess tal-kollettiv. Tali diskrezzjoni tal-leġiżlatur m'għandhiex titbiddel sakemm din ma tkunx manifestament mingħajr bażi raġonevoli – li żgur mhux il-każ;*

5. *Illi inoltre dwar l-ilment tal-allegata sproporzjon fil-kera, jiġi rilevat li fil-każ tar-rikorrenti, l-ammont tal-kera li qiegħdin jipperċepixxu mhijiex kera sproporzjonata tenut ukoll kont tal-fatt li f'ċirkostanzi bħal dawn, fejn jeżisti interess ġenerali leġittimu, ma jistax isir paragun mal-valur lokatizzju tal-proprjetà fis-suq ħieles kif pretiż mir-rikorrenti u dan wisq inqas meta wieħed jipparaguna kera pagabbli fil-passat ma valuri kurrenti;*
6. *Illi jsegwi għalhekk li fil-każ odjern din l-Onorabbli Qorti m'għandiex tevalwa din il-liġi fil-kuntest prinċipalment ta' spekulazzjoni tal-proprjetà imma għandha tiskrutinja u tapplika l-liġi fil-qafas aktar wiesa' u ċioé mill-aspett tal-proprozjonalità fid-dawl tar-realtà ekonomika u soċjali tal-pajjiż in ġenerali;*
7. *Illi huwa risaput li l-Qorti Ewropea stess fil-ġurisprudenza tagħha fosthom fil-każ ta'* ***Amato Gauci vs Malta*** *rrikonixxiet li:* "State control over levels of rent falls into a sphere subject to a wide margin of appreciation by the State and its application may often cause significant reductions in the amount of rent chargeable." *Il-Qorti Kostituzzjonali fis-sentenza tagħha fl-ismijiet* ***Peter Ellis pro et noe vs Maggur Alfred Cassar Reynaud et*** *tas-27 ta' Jannar, 2017, qalet illi:* "huwa paċifiku li fejn tidħol il-materja ta' akkomodazzjoni soċjali l-istati membri għandhom mariġini wiesa' ta' apprezzament u, sakemm il-miżuri jkunu leġittimi, l-għan soċjali għandu jwassal għal kumpens li jista' jkun ferm anqas mill-valur tal-fond jew il-valur lokatizju ta' fond fis-suq ħieles";
8. *Illi jekk ir-rikorrenti qiegħdin jilmentaw li qed jiġu ppreġudikati minħabba l-fatt li l-ammont tal-kera ma jirriflettix il-valur reali tal-fond de quo, dan ma jistax jiġi rrimedjat bit-tneħħija tal-Kap. 69 jew tal-Att X tal-2009 jew bl-iżgumbrament tal-okkupanta. Dan jingħad għaliex ma jkunx jagħmel sens li wieħed jagħraf l-iskop, il-ħtieġa u l-leġittimità tal-miżuri msemmija biex imbagħad jinnewtralizzahom billi jagħmilhom applikabbli bl-iżgumbrament tal-okkupanta;*
9. *Illi rigward l-emendi li daħlu fis-seħħ permezz tal-Att X tal-2009, tajjeb li jingħad ukoll li l-emendi li jirrigwardaw il-kera daħlu fis-seħħ wara konsultazzjoni vasta fejn ġiet ukoll ippublikata l-*White Paper *li ġġib l-isem: "*Liġijiet tal-Kera: Il-ħtieġa ta' Riforma" f'*Ġunju tal-2008. Illi din il-konsultazzjoni kienet proċess bi tlett saffi u li għaliha pparteċipaw il-partijiet interessati kollha. Dan kollu jingħad għaliex huwa ben evidenti li l-emendi riċenti dwar il-kera ma sarux b'mod superfluwu iżda saru wara konsultazzjoni serja u intensa mal-pubbliku ġeneral u mal-entitajiet kollha milquta minn dan l-istatut;*
10. *Illi xieraq ukoll li jiġi ssottolineat li dan il-fond ġie mikrii bi qbil bejn ir-rikorrenti u l-inkwilini u ħadd ma mpona fuq ir-rikorrenti li dan il-fond irid jinkera ta' bilfors. Ma jirriżulta minn imkien 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) u fil-fatt kien*

hemm diversi toroq li r-rikorrenti setgħet tagħżel dak iż-żmien, bħal tbiegħ l-fond jew tikri l-fond bħala fond kummerċjali;

11. *Illi dejjem mingħajr preġudizzju għas-suespost,* dato ma non concesso, *li din l-Onorabbli Qorti jidhrilha li kien hemm xi ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti, fatt li qiegħed jiġi kontestat, l-esponent jirrileva li fiċ-ċirkostanzi odjerni, dikjarazzjoni ta' ksur tkun suffiċjenti u ma hemmx lok għar-rimedji oħra mitluba mir-rikorrenti;*

12. *Salv eċċezzjonijiet ulterjuri."*

Għaldaqstant, l-esponent jitlob bir-rispett lil din l-Onorabbli Qorti jogħġobha tiċħad il-pretensjonijiet kif dedotti fir-rikors promotur bħala infondati fil-fatt u fid-dritt ġjaladarba r-rikorrenti ma sofrew l-ebda ksur tad-drittijiet tal-bniedem u l-libertajiet fondamentali, u dan bl-ispejjeż kontra l-istess rikorrenti".

3. Rat ir-risposta ta' **Gaetano Barbara (K.I. nru. 33965(M))** [minn issa 'l quddiem 'l-intimat Barbara'], fejn ġie eċċepiet is-segwenti:

"Jesponi bir-rispett:-

1) *Illi preliminarjament l-intimat jeċċepixxi illi huwa mhuwiex il-leġittimu kuntradittur fil-kawża odjerna stante illi r-rikorrenti qed jattakkaw il-liġijiet tal-kera viġenti u ebda mit-talbiet tar-rikorrenti, inkluż dawk għall-ħlas ta' kumpens mhux qed isiru fil-konfront tal-esponenti;*

2) *Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-esponenti jeċċepixxi illi ir-rikorrenti naqsu milli jeżerċitaw ir-rimedji ordinarji mogħtija mil-liġi qabel ma intavolaw dawn il-proċeduri Kostituzzjonali;*

3) *Illi mingħajr preġudizzju għal dak ġia eċċepit, l-intimati qegħdin igawdu minn kirja li tibbenefika mill-protezzjoni tal-liġi u li huma dejjem aġixxew skont il-liġijiet viġenti matul it-terminu tal-kirja;*

4) *Illi għalhekk, mhux fil-kompitu tal-esponenti li jwieġeb għal talbiet dwar ksur ta' drittijiet fundamentali stante li dawn mhumiex obbligi li jorbtu lilu;*

5) *Illi bla preġudizzju għas-suespost, it-talba għal dikjarazzjoni li l-liġi li permezz tagħha il-kirja inkwistjoni tikseb il-protezzjoni tivvjola id-drittijiet fundamentali sanċiti mill-kostituzzjoni u mill-Konvenzjoni Ewropea mhix ġustifika fil-każ odjern;*

6) *Illi għal kuntrarju ta' dak espost mir-rikorrenti, u bla preġudizzju għas-suespost, l-Att XXIV tal-2021, jipprovdi għal mekkaniżmu fejn permezz ta' rikors sid ta' proprjetà mikrija ai termini tal-istess Kapitolu 69 tal-liġijiet ta' Malta, jista'*

permezz ta' rikors jitlob li jiġu stabbiliti kundizzjonijiet ġodda tal-kera kif ukoll revizjoni tal-pagament tal-kera;

7) *Illi permezz tal-Att XXVII tal-2021, l-intendiment tal-legislatur kien li jilħaq bilanċ bejn l-interessi tas-sid u tal-inkwilin;*

8) *Illi di più u mingħajr preġudizzju għas-suespost, mhuwiex minnu illi hemm impossibilità sabiex ir-rikorrenti jieħdu l-pussess tal-proprjetà lura u dan għaliex il-liġi tipprovdi kif dan jista' jseħħ;*

9) *Illi għar-raġunijiet hawn fuq imsemmija, l-esponenti jitlob umilment lil din l-Onorabbli Qorti biex tiċħad it-talbiet tar-rikorrenti bl-ispejjez kontra tagħhom;*

10) *Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.*

Bl-ispejjeż kontra l-atturi minn issa nġunti in subizzjoni".

Rat l-atti kollha tal-kawża.

Rat id-dokumenti li ġew esebiti in atti.

Rat id-digriet tagħha tas-17 ta' Settembru, 2021, fejn kien maħtur il-Perit Michael Lanfranco bħala Perit Tekniku Ġudizzjarju, li ħallef ir-rapport tiegħu fil-15 ta' Ottubru, 2021.

Rat il-verbal tal-udjenza tas-17 ta' Diċembru, 2021, fejn il-kawża tħalliet għas-sentenza.

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet ippreżentati mill-partijiet.

<u>Il-kwistjoni bejn il-partijiet</u>

4. Jirriżulta li r-rikorrenti Leonard Galea, Andrew Galea u Louise Anne Degiorgio huma proprjetarji tal-fond numru 739 fi Triq il-Kbira San Ġużepp ġewwa l-Ħamrun, [minn issa 'l quddiem 'il-fond'], u dan wara li huma wirtuh

mingħand missierhom id-Dentist Edwin Galea li miet fil-22 ta' Mejju, 2017[1], bis-saħħa tat-testment tiegħu tas-7 ta' Lulju, 2010 fl-atti tan-Nutar Pierre Attard[2], fejn iżda ħalla l-użufrutt tal-fond lil martu r-rikorrenti l-oħra Mary Galea.[3] Id-dikjarazzjoni *causa mortis* relattiva saret fil-15 ta' Mejju, 2018 fl-atti tan-Nutar Michael Joseph Galea.[4] Skont ir-rikorrenti, l-imsemmi fond ilu jinkera lill-intimat Barbara għal dawn l-aħħar sittin sena, fejn il-kera llum titħallas fl-ammont ta' €209.44ċ fis-sena. Jgħidu li skont dikjarazzjoni[5] maħruġa mill-*Land Valuation Office* fis-17 ta' Marzu, 2021, il-fond mhuwiex dekontrollat. Ir-rikorrenti qegħdin jikkontendu li l-valur lokatizju tal-fond fis-suq miftuħ tal-proprjetà huwa ferm aktar minn dak stabbilit permezz tad-disposizzjonijiet tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta li kienu ġew emendati bl-Att X tal-2009. Jirrilevaw li *ai termini* tal-Ordinanza XVI tal-1944, huma u anki l-antekawża tagħhom qatt ma setgħu jikru l-fond skont is-suq lokatizju. Dan minħabba l-fatt li l-kera tar-residenzi ta' fondi mhux dekontrollati kienet regolata permezz tal-Kap. 69, u għaldaqstant dik il-kera ma setgħet qatt tkun aktar mill-valur lokatizju li l-fond seta' jġib fl-4 ta' Awwissu, 1914. Ir-rikorrenti jgħidu li skont dik il-liġi kif emendata bl-Att X tal-2009, il-kera setgħet tiżdied biss kull tliet snin proporzjonalment maż-żieda fl-indiċi tal-inflazzjoni skont l-Artikolu XIII tal-Ordinanza li Tneħħi l-Kontroll tad-Djar, u l-awment li jmiss kien fl-1 ta' Jannar, 2022. Ir-rikorrenti jikkontendu li l-protezzjoni li għandu l-intimat Barbara permezz tad-disposizzjonijiet tal-Kap. 69 u tal-Att X tal-2009, mhijiex ġusta u ma żżommux bilanċ bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilin għaliex il-valur lokatizju tal-fond huwa tassew ogħla minn dak li tipprovdi għalih il-liġi, u dan bi ksur tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea għall-

[1] Ara kopja ċertifikat tal-mewt *a fol.* 22.
[2] Kopja Dok. B *a fol.* 9.
[3] Ara att dikjarazzjoni *causa mortis* Dok. A *a fol.* 10.
[4] *Ibid.*
[5] Ara Dok. B *a fol.* 27.

Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fundamentali [minn issa ’l quddiem “il-Konvenzjoni”] u tal-Artikolu (6) tiegħu. Isostnu li huma qed iġorru piż eċċessiv riżultat tal-kera baxxa, tal-istat tal-inċertezza dwar meta kien ser jittieħed lura l-fond, tan-nuqqas ta’ salvagwardji proċedurali, taż-żieda fil-livell tal-għejxien f’Malta f’dawn l-aħħar deċenni, kif ukoll tal-interferenza sproporzjonata bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilin. Ir-rikorrenti jsostnu li huma m’għandhomx rimedju effettiv *ai termini* tal-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni għaliex il-kera ma tistax tiżdied b’mod ekwu u ġust skont il-valur tas-suq tallum, stante li din kienet miżmuma skont l-artikolu 1531Ċ tal-Kap. 16. Huma hawn jagħmlu riferiment għal diversi sentenzi tal-Qorti Ewropea u anki tal-Qorti Ċivili, Prim’Awla (Sede Kostituzzjonali), in sostenn tal-argument tagħhom. Jgħidu li ġaladarba m’hemmx *‘fair balance’* bejn l-interessi ġenerali tal-komunità u l-bżonnijiet u l-protezzjoni tad-drittijiet fundamentali tal-bniedem, hemm ksur tal-prinċipju ta’ proporzjonalità, u dan skont dak li ġie deċiż mill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem [minn issa ‘il-Qorti Ewropea’] f’diversi sentenzi ċitati minnhom. Ir-rikorrenti jsostnu li r-regolamenti ta’ kontroll tal-kera jfixklu d-dritt tas-sid għall-użu tal-proprjetà tagħhom u jikkontrollaw l-użu tal-proprjetà kif ikkontemplat fit-tieni paragrafu tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni. Jirrilevaw li l-kera skont il-valur lokatizju tal-fond hija ferm ogħla minn dak li l-liġi tgħid huma għandhom jirċievu mingħand l-inkwilin. B’hekk id-disposizzjonijiet tal-Kap. 69 kif emendat bl-Att XXXI tal-1995 u bl-Att X tal-2009 jiksru d-drittijiet kostituzzjonali u dawk konvenzjonali tar-rikorrenti, u għandhom jiġu dikjarati anti-kostituzzjonali u konsegwentement emendati kif deċiż mill-Qorti Ewropea. Ir-rikorrenti jgħidu li l-Qorti Ewropea diversi drabi ppronunzjat ruħha f’kawżi li jirrigwardaw lil Malta, fejn filwaqt li rrilevat li m’hemmx dubju dwar id-dover tal-Istat u saħansitra d-dritt li dan jintervjeni biex tiġi assikurata abitazzjoni deċenti lil min ma jistax ikollu dan bil-mezzi

personali tiegħu, ikkontendiet li l-individwu kien qed jiġi mċaħħad mill-użu liberu tal-proprjetà tiegħu għal żmien twil fejn kien qed jirċievi kera miżera, u dan kien jikkostitwixxi ksur tad-dritt in kwistjoni. Hawn ir-rikorrenti jerġgħu jagħmlu riferiment għal diversi sentenzi tal-Qorti Ewropea u tal-Qorti Ċivili, Prim'Awla (sede Kostituzzjonali) sabiex isostnu l-argumenti tagħhom. Huma jagħmlu riferiment partikolari għas-sentenza tal-Qorti Ċivili, Prim'Awla, fl-ismijiet **George Olof Attard et vs Avukat Ġenerali et** deċiża finalment mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali), fejn il-ksur lamentat kien fir-rigward tad-disposizzjonijiet tal-Kap. 158, u l-Qorti saħansitra ordnat ukoll l-iżgumbrament tal-inkwilin u l-ħlas ta' €700 fix-xahar sa dakinhar li huwa jirritorna l-fond lura lis-sidien. Jikkontendu li l-istess insenjament huwa applikabbli għall-każ odjern. Fid-dawl tal-ġurisprudenza li għaliha huma għamlu riferiment, ir-rikorrenti jissottomettu li ma kienx hemm dubju li huma sofrew ksur tad-drittijiet fundamentali tagħhom ta' proprjetà kif sanċiti bl-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u bl-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni, u għalhekk jippremettu li din il-Qorti għandha tiddikjara li seħħ dan il-ksur, tipprovdi għal dawk ir-rimedji kollha li jidhrulha xierqa fiċ-ċirkostanzi, tillikwida kumpens pekunjarju u non-pekunjarju, u tikkundanna lill-intimat Avukat tal-Istat iħallas dak il-kumpens, bl-imgħax mid-data tal-preżentata tar-rikors odjern sad-data tal-effettiv pagament u bl-ispejjeż.

5. L-intimat l-Avukat tal-Istat jilqa' billi preliminarjament jeċċepixxi li (a) ir-rikorrenti għandhom iġibu l-aħjar prova tat-titolu tagħhom fuq il-fond u anki prova tal-kirja li huma qegħdin jikkontestaw permezz tal-proċeduri odjerni; (b) ir-rikorrenti għandhom jindikaw liema artikoli tal-Kap. 69 huma qed jgħidu jiksru d-drittijiet fundamentali tagħhom għat-tgawdija tal-proprjetà; fil-mertu (ċ) l-allegazzjonijiet tar-rikorrenti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt; (d) skont il-

proviso tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni huwa magħruf sew li l-Istat għandu marġini ta' apprezzament wesgħin ħafna stante l-ħtieġa li f'soċjetà demokratika tiġi assigurata l-attwazzjoni ta' żvilupp soċjali u ekonomiku fl-interess kollettiv; (e) l-ammont tal-kera pperċepit mir-rikorrenti ma kienx wieħed sproporzjonat meħud in konsiderazzjoni li f'dawn iċ-ċirkostanzi hemm interess ġenerali leġittimu, u għalhekk ma jistax isir paragun mas-suq ħieles; (f) il-Qorti għandha tikkonsidra l-liġi f'qafas aktar wiesgħa 'l hemm minn spekulazzjoni tal-proprjetà, jiġifieri mill-aspett ta' proporzjonalità fid-dawl tar-realtà ekonomika u soċjali tal-pajjiż in ġenerali; (ġ) l-ilment tar-rikorrenti ma jistax isib rimedju fit-tneħħija tal-Kap. 69 jew tal-Att X tal-2009 jew billi jiġi żgumbrat l-okkupant, għaliex ma jistax wieħed jagħraf il-ħtieġa u l-leġittimità tal-miżuri, biex imbagħad jiddikjara li huma inapplikabbli; (g) l-emendi riċenti dwar il-kera ma sarux b'mod superfluwu iżda wara konsultazzjoni serja u qawwija mal-pubbliku ġenerali u mal-entitajiet kollha milquta; u (ħ) il-fond inkera skont qbil li ntleħaq bejn l-antekawża tar-rikorrenti u l-inkwilini u ħadd ma mpona fuqhom il-kirja tal-fond li seta' saħansitra jinbiegħ jew jinkera bħala fond kummerċjali.

6. L-intimat Barbara wieġeb fil-25 ta' Awwissu, 2021 fejn qiegħed jeċċepixxi li: (a) huwa mhuwiex il-leġittimu kontradittur; (b) ir-rikorrenti naqsu li japprofittaw ruħhom mir-rimedji ordinarji; (ċ) huwa dejjem mexa skont il-ligi; (d) ma kienx għalih li jirrispondi għal allegazzjoni ta' ksur ta' drittijiet fundamentali għaliex dawn l-obbligi ma jorbtux lilu; (e) it-talba tar-rikorrenti mhijiex ġustifikata; (f) skont l-Att XXIV tal-2021, is-sid seta' jagħmel talba permezz ta' rikors sabiex jiġu stabbiliti kundizzjonijiet ġodda tal-kera kif ukoll reviżjoni tal-kera pagabbli; (ġ) permezz tal-Att XXIV tal-2021 il-leġslatur ried joħloq bilanċ bejn l-interessi tas-sid u dawk tal-inkwilin; u (g) mhuwiex minnu li

huwa impossibbli għar-rikorrenti li jieħdu lura l-pussess tal-fond, u dan għaliex il-liġi tipprovdi għal dan.

Provi u riżultanzi

7. Flimkien mar-rikors promutur tagħhom, ir-rikorrenti esebew is-segwenti: (a) affidavit tar-rikorrent Leonard Galea mmarkat bħala Dok. LG1[6]; (b) kopja ta' att ta' dikjarazzjoni *causa mortis* flimkien ma' kopji ta' dokumenti oħra mmarkati bħala Dok. A[7]; (ċ) dikjarazzjoni tal-Land Valuation Office immarkata bħala Dok. B[8]; u (d) kopja ta' estratt mir-Reġistru Elettorali ta' April 2020 immarkata Dok. C.[9]

8. Kif ġja ngħad, ir-rikorrent Leonard Galea xehed permezz ta' affidavit. Spjega kif il-fond kien iddevolva għal fuqu u fuq ir-rikorrenti l-oħra aħwa Galea, permezz ta' testment tal-mejjet missierhom, li ħalla lil ommhom ir-rikorrenti Mary Galea d-dritt tal-użufrutt fuq l-imsemmi fond, u dan kif kien jirriżulta mill-att ta' dikjarazzjoni *causa mortis* magħmul fl-atti tan-Nutar Michael Joseph Galea. Ir-rikorrent Leonard Galea qal li l-fond ma kienx wieħed dekontrollat u li dan kien ilu mikri lill-intimat Barbara u lill-antennati tiegħu għal dawn l-aħħar 60 sena. Sostna li ommu bħala komparteċipi fil-komunjoni tal-akkwisti eżistenti bejnha u l-mejjet missieru, kienet ġiet affettwata bid-disposizzjonijiet tal-Kap 69 matul dan il-perjodu sħiħ u għalhekk hi kellha tirċievi kumpens għal dan. Jispjega li l-kera li jħallas l-intimat Barbara kienet fl-ammont ta' €209.44ċ, meta l-valur lokatizju tal-fond fis-suq huwa sew aktar minn dak stabbilit skont id-disposizzjonijiet tal-liġi msemmija, li ftit li xejn inbidlu bl-emendi li saru permezz

[6] *A fol.* 7-9.
[7] *A fol.* 10-26.
[8] *A fol.* 27.
[9] *A fol.* 28.

tal-Att X tal-2009. Qal li kif spjegalu l-avukat difensur tiegħu, skont l-Ordinanza XVI tal-1944, ommu u missieru ma setgħu qatt jikru l-fond bil-kera tas-suq għaliex il-kera ta' fondi residenzjali li ma kienux dekontrollati, ossia li ma kienux jaqgħu taħt id-disposizzjonijiet tal-Kap. 158, u huma regolati bil-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta, ma setgħu qatt jiżbqu l-valur lokatizju ta' dak li l-fond seta' jġib fl-4 ta' Awwissu, 1914. Jgħid li r-rikorrenti sofrew danni riżultat tal-okkupazzjoni kkontrollata, stante li l-liġi kif emendata tikser id-drittijiet fundamentali tagħhom u għalhekk huma ma kienux qed jirċievu l-kera ġusta skont is-suq. Jgħid barra minn hekk li l-emendi ma żammewx bilanċ bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilin. Sostna li huma kienu tenuti jistennew snin sabiex jirkupraw mill-kera miżera t-taxxi tas-suċċessjoni li ħallsu, u l-werrieta tagħhom kienu saħansitra ser jirtu problema fiskali. Għalhekk jgħid li huma kienu qegħdin jippretendu li jirċievu kumpens mill-intimat Avukat tal-Istat għad-danni pekunjarji u dawk mhux pekunjarji li huma sofrew riżultat tal-okkupazzjoni nġusta u sfurzata riżultat tal-liġijiet viġenti. Ir-rikorrent Leonard Galea jkompli jgħid li filwaqt li l-pagi ogħlew u wkoll żdiedet il-ħajja, il-kirjiet baqgħu kif kienu għajr għal żieda minima mill-2009 'il quddiem. Huwa jagħmel riferiment għas-sentenza fl-ismijiet **Patricia Curmi et *vs.* Miriam Pace et** kif deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fis-6 ta' Ottubru, 2020, u jirrileva li minkejja li l-Qorti Kostituzzjonali tibgħat is-sentenzi tagħha lill-Parlament Malti, dan jibqa' jinjorahom, filwaqt li s-sidien jitħallew ippreġudikati b'mod inġust u bħala riżultat huma sofrew telf sostanzjali fil-kera.

9. Anki l-intimat Barbara xehed bil-proċedura tal-affidavit. Iddikjara li huwa kien ilu jgħix fil-fond għal diversi snin b'titolu ta' ċens, li ġie kkonvertit f'titolu ta' kera wara l-iskadenza tiegħu. Spjega li fil-fatt il-kera kienet tgħajjat lil ommu, iżda meta mietet huwa baqa' jgħix fil-fond u l-kera nqalbet fuqu, fejn illum kien

qed iħallas €209.44 fis-sena, u wara din żdiedet mas-snin skont il-liġi. Kompla jgħid li huwa dejjem ħallas il-kera f'waqtha u saħansitra kellu relazzjoni tajba mas-sidien. L-intimat Barbara stqarr li huwa ma kienx miżżewweġ, u lanqas għandu tfal, filwaqt li żied jgħid li huwa ma kellu l-ebda residenza alternattiva fejn imur joqgħod.

<u>Konsiderazzjonijiet legali</u>

10. Il-Qorti ser tgħaddi sabiex qabel xejn tindirizza l-ewwel eċċezzjoni preliminari sollevata mill-intimat Avukat tal-Istat. Fl-ewwel eċċezzjoni tiegħu l-intimat Avukat tal-Istat jikkontendi li r-rikorrenti għandhom iġibu l-aħjar prova tat-titolu tagħhom fuq il-fond, kif ukoll prova tal-kirja li huma qegħdin jattakkaw.

11. Għal dak li jirrigwarda t-titolu tagħhom, il-Qorti tirrileva li fi proċeduri bħal dawk odjerni, mhuwiex mistenni mir-rikorrenti li jġibu prova assoluta tat-titolu tagħhom, għaliex proprju l-kwistjoni ma tirrigwardax it-titolu. Huwa biżżejjed li l-Qorti tinsab sodisfatta li huma tassew is-sidien tal-fond in kwistjoni, u fil-kawża odjerna il-grad tal-prova mistenni mingħandhom intleħaq. Iżda l-istess ma jistax jingħad fir-rigward tal-prova tal-kirja li allegatament teżisti bejnhom u l-intimat Barbara, għaliex fil-każ odjern din il-prova hija nieqsa għal kollox. Ir-rikorrenti jallegaw li l-fond ilu jinkera għal dawn l-aħħar sittin sena lill-imsemmi ntimat u lill-antennati tiegħu, iżda anki l-intimat saħansitra jgħid fl-affidavit tiegħu li xi darba dan il-fond kien soġġett għal konċessjoni enfitewtika, possibilment il-Qorti tifhem waħda temporanja li sussegwentement inqalbet skont id-disposizzjonijiet tal-liġi għal lokazzjoni. Barra minn hekk, ma tistax tonqos li tirrileva li fl-att ta' dikjarazzjoni *causa mortis* magħmul mir-rikorrenti,

huma kienu ndikaw li l-fond kien liberu u frank[10], li biha l-Qorti tista' biss tifhem li l-fond ma kienx soġġett għal konċessjoni enfitewtika u wisq inqas għal lokazzjoni, it-tnejn essenzjali sabiex jiġi stabbilit il-valur tiegħu ta' €30,000 kif indikat minnhom għall-fini tal-kalkolu tal-ħlas tat-taxxa ta' suċċessjoni pagabbli.

12. Għaldaqstant din il-Qorti ssib l-ewwel eċċezzjoni tal-intimat Avukat tal-Istat ġustifikata limitatament kif ingħad hawn fuq, u għalhekk tilqagħha u stante li dan qed iġib fix-xejn it-talbiet tar-rikorrenti, hija ser tastjeni milli tieħu konjizzjoni tal-bqija tal-eċċezzjonijiet tal-intimati.

Decide

Għaldaqstant għar-raġunijiet premessi l-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi din il-kawża billi tilqa' l-ewwel eċċezzjoni tal-intimat Avukat tal-Istat u tastjeni milli tieħu konjizzjoni tal-eċċezzjonijiet l-oħra tiegħu u tal-intimat Barbara, filwaqt li tiċħad it-talbiet tar-rikorrenti.

Il-Qorti tordna li l-ispejjeż tal-kawża jitħallsu fl-intier tagħhom mir-rikorrenti.

Moqrija.

Onor. Dr Lawrence Mintoff LL.D.
Imħallef

Rosemarie Calleja
Deputat Reġistratur

[10] Ara *fol.* 15.