MALTA

QORTI ĊIVILI
PRIM'AWLA
(Ġurisdizzjoni Kostituzzjonali)

ONOR. IMĦALLEF
LAWRENCE MINTOFF

Seduta tat-22 ta' April, 2022

Rikors Kostituzzjonali Numru 299/2020 LM

Rosa Maria Buttigieg (K.I. 401436M)

vs.

Avukat tal-Istat; Alexander Zammit (K.I. 284853M)

Il-Qorti,

1. Rat ir-Rikors imressaq fis-16 ta' Diċembru, 2020 mir-rikorrenti **Rosa Maria Buttigieg (K.I. 401436M)** [minn issa 'l quddiem 'ir-rikorrenti'] fejn issottomettiet dan li ġej:

1. *Illi r-rikorrenti hija proprjetarja tal-fond **47, Triq Depiro, Tas-Sliema,** li hija akkwistat b'testment tat-2 ta' Diċembru, 1988 fl-atti tan-Nutar Eugene Montanaro, mingħand il-mejjet zijuha John Muscat li miet fl-20 ta' April, 1995 skont ċertifikat tal-mewt hawn anness u mmarkat bħala **"Dokument A"**.*
2. *Illi l-fond in kwistjoni mhux fond dekontrollat kif jirriżulta mid-**"Dokument B"** hawn anness.*

3. *Illi b'dikjarazzjoni* 'causa mortis' *fl-atti tan-Nutar Pierre Attard tad-19 ta' April, 1996, li kopja tiegħu qed jiġi hawn anness u mmarkat bħala* ***"<u>Dokument C</u>"*** *il-fond ġie denunzjat lill-Kummissarju tat-Taxxi Interni.*

4. *Illi l-imsemmi fond ilu mikri lill-intimat Alexander Zammit u qablu lill-ġenituri tiegħu għal dawn l-aħħar cirka sittin (60) sena bil-kera miżera ta'* ***LM30.00ċ*** *fis-sena, wara li kien ġie hekk lokat mill-antekawża tar-rikorrenti, ossia zijuha John Muscat u llum bil-kera ta'* ***€209.00ċ*** *fis-sena ai termini tal-Att X tal-2009.*

5. *Illi kif fuq jingħad, il-kera li l-intimat Alexander Zammit qed iħallas a tenur tal-liġi jammonta għal* ***€209.00ċ*** *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.*

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

7. *Illi ai termini tal-istess liġi bl-emendi li sarulha bl-Att X tal-2009, ir-rata tal-kera għandha tiżdied biss kull tliet 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.*

8. *Illi l-protezzjoni mogħtija lill-inkwilin intimat Alexander Zammit bid-disposizzjonijiet 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-inkwilina stante li l-valur lokatizju tal-fond huwa ferm ogħla minn dak stabbilit fil-liġi u għalhekk huma bi ksur tal-Kostituzzjoni ta' Malta u tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u tal-Artikolu (6) tal-Konvenzjoni.*

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

10. *Illi r-rikorrenti m'għandhiex rimedju effettiv ai termini tal-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea stante illi hija ma tistax iżżid 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.*

11. *Illi dan kollu ġia ġie determinat fil-kawżi* ***Amato Gauci vs Malta no. 47045/06 deċiża mill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem fil-15 ta' Settembru, 2009 u Lindheim and others vs Norway nru. 13221/08 u 2139/10***

deċiża fit-12 ta' Ġunju, 2012 u Zammit and Attard Cassar vs Malta applikazzjoni nru. 1046/12 deċiża fit-30 ta' Lulju, 2015; 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.

12. *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'***Beleyer vs Italy nru. 33202/96, J.A. Pye (Oxford) Ltd and J.A. Phye (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'***Almedia Ferreira and Melo Ferreira vs Portugal nru. 41696/07 §27 u 44 tal-21 ta' Diċembru, 2010.***

13. *Illi r-regolamenti ta' kontroll tal-kera huma interferenza flagranti mad-dritt tas-sid għall-użu tal-proprjetà tiegħu stante ili dawn l-iskemi ta' kontroll tal-kera u restrizzjonijiet fuq id-dritt tas-sid li jittermina l-kirja tal-inkwilini 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).***

14. *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.*

15. *Illi l-valur lokatizju tal-post huwa ferm ogħla minn dak li l-liġi imponiet li r-rikorrenti għandu jirċievi, b'tali mod illi bid-disposizzjonijiet 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.***

16. *Illi l-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem diġà kellha okkażjoni tikkummenta diversi drabi f'każi li rrigwardaw 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 individwu 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 għoxrin (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.***

17. *Illi b'sentenza deċiża mill-****Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali), Rikors Nru. 89/18 LM 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 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 iħallas 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.***

18. *Illi fil-kawża* ***Rikors Nru. 39/18FDP 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-dispożizzjonjiet tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta, u b'hekk xorta waħda japplika l-istess insenjament għall-każ odjern, il-Qorti saħansitra laqgħet talba biex jiġi żgumbrat l-intimat Edgar 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-sentenza bl-obbligu fuq l-intimat li jħallas lir-rikorrenti seba' mitt euro (€700) fix-xahar mid-data tas-sentenza sal-eventwali ritorn tal-fond lir-rikorrenti.*

19. *Illi, in vista tal-każistika surreferita, saħansitra dik tal-Qorti Ewropea 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 u tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, 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 Rita Attard [sic!] *mill-fond de quo.*

Għaldaqstant *ir-rikorrenti titlob bir-rispett lil din l-Onorabbli Qorti prevja kwalsiasi dikjarazzjoni neċessarja u opportuna, u għar-raġunijiet premessi, sabiex jgħidu l-intimati għala m'għandhiex:*

(I) ***Tiddikjara u Tiddeċiedi*** *illi fil-konfront tar-rikorrenti l-fatti suesposti u l-operazzjonijiet tal-Ordinanza li Tirregola t-Tiġdid tal-Kiri tal-Bini ossia 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 Alexander Zammit (K.I. 284853M) għall-fond 47, Triq Depiro, Tas-Sliema, 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 għandha tingħata r-rimedji kollha li din l-Onorabbli Qorti jidhrulha xierqa fis-sitwazzjoni;*

(II) ***Tiddikjara u Tiddeċiedi*** *illi l-intimat Avukat tal-Istat huwa responsabbli għal kumpens u danni sofferti mir-rikorrenti b'konsegwena tal-operazzjonijiet tal-Kap. 69 u l-Att X tal-2009 tal-Liġijiet ta' Malta talli ma nżammx bilanċ u proporzjon bejn id-drittijiet tas-sidt u dawk tal-inkwilin peress illi l-kera pagabbli a tenur tal-liġijiet viġenti ma tirriflettix is-suq u lanqas il-valur lokatizju tal-proprjetà in kwistjoni wkoll ai termini tal-Liġi.*

(III) ***Tillikwida*** *l-istess kumpens u danni kif sofferti mir-rikorrenti, wkoll ai termini tal-Liġi.*

(IV) ***Tikkundanna*** *lill-intimat Avukat tal-Istat iħallas l-istess kumpens u danni likwidati ai termini tal-liġi, bl-imgħax legali mid-data tal-preżentata tar-rikors odjern sad-data tal-effettiv pagament.*

Bl-ispejjeż u bl-inġunzjoni tal-intimati minn issa għas-subizzjoni.

2. Rat ir-Risposta tal-intimat **Avukat tal-Istat** [minn issa 'l quddiem 'l-intimat Avukat tal-Istat'] li ġiet ippreżentata fl-14 ta' Jannar, 2021, li biha eċċepixxa:

1. *Illi in suċċint il-lanjanzi tar-rikorrenti huma fis-sens illi qed jiġi allegat li bit-tħaddim tal-liġijiet tal-kera, partikolarment tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta, qed jilledu d-drittijiet fundamentali tagħhom għat-tgawdija tal-proprjetà in kwistjoni*

kif protetti bl-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u bl-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u diskriminatorji taħt l-artikolu 14 tal-imsemmija Konvenzjoni Ewropea. L-ilment tar-rikorrenti huwa fis-sens li wara li għalqet il-kirja oriġinali hija kellha tidħol f'kirja sfurzata mal-intimat Alexander Zammit mingħajr dritt li tieħu lura l-fond u mingħajr lanqas qiegħda tirċievi mill-użu tiegħu, dħul jew kumpens xieraq meta wieħed iqis kemm jiswa l-post fis-suq u kemm jiswa l-valur li bih jista' jinkera li kieku ma kienx imħares bil-liġijiet speċjali;

2. *Illi l-esponent 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;*

3. *Illi preliminarjament, ir-rikorenti għandha tindika eżattament l-artikoli mill-Kap. 69, li skont hi jiksrulha d-drittijiet fundamentali tagħha għat-tgawdija tal-proprjetà msemmija;*

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

5. *Illi l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni mhux applikabbli minħabba li l-kirja mertu ta' dan il-każ hija mħarsa bil-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta li hija liġi li daħlet fis-seħħ fid-19 ta' Ġunju, 1931 u dan skont ma jipprovdi l-artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni,* "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) ...";

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

7. *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 ben magħruf li l-marġini ta' apprezzament mogħtija lill-Istat huma wiesgħa 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 manifestement mingħajr bażi raġonevoli – li żgur mhux il-każ;

8. *Illi dejjem mingħajr preġudizzju għas-suespost, bl-emendi li saru fil-Kap. 16 f'dak li jirrigwarda l-ammont fil-kera, għandu jiġi rikonoxxut li l-pożizzjoni tar-rikorrenti tjiebet matul iż-żmien minn dakinhar li saret il-kirja u għaldaqstant ir-rikorrenti ma tistax tallega ksur tad-drittijiet fundamentali tagħha, speċjalment meta l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll ma jikkonċedi l-ebda dritt li xi ħadd jirċievi profitt. Għalhekk, fil-kuntest ta' proprjetà li qed isservi għall-finijiet ta'* social housing, *żgur li ma jistax jiġi kkontemplat xi dritt simili;*

9. *Illi inoltre dwar l-ilment tal-allegata sproporzjon fil-kera, jiġi rilevat li fil-każ tar-rikorrenti, l-ammont tal-kera li qiegħed jipperċepixxi mhijiex kera sproporzjonata tenut ukoll kont tal-fatt li f'ċirkostanzi bħal dawn, fejn jeżisti interess ġenerali leġittimu, ma jistax isir paragun mal-valur lokatizju tal-proprjetà fis-suq ħieles kif pretiż mir-rikorrenti u dan wisq inqas meta wieħed jipparaguna kera jew ċens pagabbli fil-passat ma' valuri kurrenti;*

10. *Illi jsegwi għalhekk li fil-każ odjern din l-Onorabbli Qorti m'għandhiex tevalwa din il-liġi fil-kuntest prinċipalment ta' spekulazzjoni tal-proprjetà imma għandha tiskrutinja u tapplika l-liġi fil-qafas aktar wiesgħa u ċioe mill-aspett tal-proporzjonalità fid-dawl tar-realtà ekonomika u soċjali tal-pajjiż in ġenerali;*

11. *Illi huwa risaput li l-Qorti Ewropea stess fil-ġurisprudenza tagħha fosthom fil-każ ta'* ***Amato Gauci vs Malta*** *rrikonoxxiet 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 Maġġur 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 marġini wiesgħa 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";

12. *Illi jekk ir-rikorrenti qed tilmenta li qed tiġi preġudikata 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-liġi attakkata jew bl-iżgumbrament tal-okkupant. 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 inapplikabbli bl-iżgumbrament tal-okkupant;*

13. *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 tliet 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 u wara li nħass il-polz tal-poplu u tal-entitajiet kollha milquta minn dan l-istatut;*

14. *Illi xieraq ukoll li jiġi sottolineat li dan il-fond ġie mikri bi qbil bejn l-antekawża tar-rikorrenti u l-inkwilin 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 jikru dan il-fond b'kiri (vide* ***Frances Montanaro et vs Avukat Ġenerali et****, deċiża nhar it-13 ta' April, 2018 mill-Qorti Kostituzzjonali) u fil-fatt kien hemm diversi toroq li l-antekawża tar-rikorrenti setgħu jagħżlu dak iż-żmien, bħal ibiegħu l-fond jew jikru l-fond bħala fond kummerċjali;*

15. *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 qed jiġi kkontestat, l-esponent jirrileva li fiċ-ċirkostanzi odjerni, dikjarazzjoni ta' ksur tkun suffiċjenti u ma hemmx lok għar-rimedji oħra mitluba mir-rikorrenti;*

16. *Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.*

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

3. Rat ir-Risposta ulterjuri ppreżentata mill-intimat Avukat tal-Istat fil-15 ta' Novembru, 2021, li biha eċċepixxa:

Illi permezz tad-digriet ta' dina l-Onorabbli Qorti mogħti seduta stante kif jidher mill-verbal datat 12 ta' Novembru, 2021, dina l-Onorabbli Qorti laqgħet ir-rikors intavolat mill-esponent sabiex iressaq eċċezzjonijiet ulterjuri fid-dawl tal-emendi fil-liġi:

Illi l-eċċezzjonijiet li l-esponent jixtieq iressaq jaqraw kif isegwi:

1. *Illi bla ħsara għal dak ġia eċċepit, mal-miġja tal-****Artikolu 4A tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta****, ir-rikorrenti ma tistax iżjed tilmenta dwar il-fatt li l-kirja in kwestjoni ma tistax togħla b'mod proporzjonat. Bis-saħħa ta' dan l-artikolu, ir-*

rikorrenti tista' titlob lill-Bord li Jirregola l-Kera, li l-kera tiġi miżjuda għal ammont li ma jaqbiżx it-tnejn fil-mija (2%) fis-sena tal-valur ħieles tas-suq miftuħ tad-dar ta' abitazzjoni fl-1 ta' Jannar tas-sena li matulha tiġi mressqa t-talba għaż-żieda fil-kera. Żieda fil-kera bir-rata qrib it-2% żżomm bilanċ tajjeb bejn l-interessi tas-sidien u tal-kerrej u dan partikolarment meta jkun hemm preżenti għanijiet leġittimi meħuda fl-interess pubbliku, bħalma huwa f'dan il-każ. F'każijiet bħal dawn il-kumpens dovut lis-sid minħabba l-indħil fit-tgawdija ta' ħwejġu, jiġbed lejh ammont li jkun ferm inqas mill-valur sħiħ tas-suq. Illi b'żieda ma' dan kollu, skont l-istess ***artikolu 4A tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta****, sidien bħar-rikorrenti jistgħu jitolbu li jieħdu lura l-post u ma jġeddux il-kirja, jekk juru l-inkwilini ma ħaqqhomx protezzjoni mill-Istat;*

2. *Illi konsegwentement u kemm-il darba dina l-Onorabbli Qorti jidhrilha li l-intimati qed jokkupaw il-fond in mertu bis-saħħa* ***Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta****, din l-Onorabbli Qorti m'għandhiex issib ksur tal-****artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta*** *u tal-****Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea*** *wara d-dħul fis-seħħ tal-****Att XXIV tal-2021.*** *Għall-istess raġunijiet din il-Qorti lanqas m'għandha tiddikjara li d-disposizzjonijiet tal-****Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta*** *huma nulli u mingħajr effett fil-konfront tal-kirja ta' bejn il-partijiet. Konsegwentement din l-Onorabbli Qorti lanqas m'għandha tgħaddi biex tiddikjara li l-intimati ma jistgħux jistrieħu aktar fuq id-disposizzjonijiet tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta."*

4. Rat ir-Risposta tal-intimat **Alexander Zammit (K.I. 284853M)** [minn issa 'l quddiem 'l-intimat Zammit'], li ġiet ippreżentata fil-11 ta' Marzu, 2021, li biha eċċepixxa:

1. *Preliminarjament dina l-Onorabbli Qorti ma hijiex kompetenti u m'għandhiex ġurisdizzjoni sabiex tisma' u taqta' t-talbiet attriċi, li wara kollox huma għal kumpens u danni allegatament sofferti in konnessjoni mal-kirja li għad hemm in vigore tal-fond residenzjali 47, Triq Depiro, Tas-Sliema. Di fatti skont l-artikolu 16(4) tal-Ordinanza li Tirregola t-Tiġdid tal-Kiri ta' Bini (Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta),* "minkejja d-disposizzjonijiet ta' kull liġi oħra"*, huwa biss il-Bord li Jirregola l-Kera li għandu l-kompetenza u l-ġurisdizzjoni sabiex jiddeċiedi l-materji kollha li jolqtu l-kirjiet ta' fondi urbani li jinkludu fondi residenzjali kif ukoll fondi kummerċjali.*
2. *Illi preliminarjament ukoll u mingħajr preġudizzju għas-sueċċepit, l-esponenti mhuwiex il-leġittimu kontradittur tal-attriċi stante li hu mhuwiex responsabbli għal-liġijiet ta' Malta u/jew għall-infurzar tagħhom u għalhekk, l-esponent ma*

jistax jitqies responsabbli għal xi allegat ksur tad-drittijiet fundamentali tal-attriċi hekk kif hi qed tallega.

3. *Illi primarjament ukoll u mingħajr preġudizzju għas-sueċċepit l-attriċi trid tipprova l-interess ġuridiku tagħha u trid iġġib l-aħjar prova fir-rigward tat-titolu minnha allegat, kompriż li l-istess proprjetà tassew kienet tappartjeni lill-allegat defunt zijuha John Muscat u li hi tassew akkwistat l-istess proprjetà mingħand l-allegat defunt zijuha John Muscat bil-mod kif qed tallega.*

4. *Illi preliminarjament ukoll u mingħajr preġudizzju għas-suċċepit l-attriċi kellha l-ewwel u qabel ma tat bidu għall-kawża odjerna, irrikorriet għar-rimedji ordinarji quddiem il-forum kompetenti skont il-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta u okkorrendo addirittura ħadet il-passi kollha opportuni bil-għan li jitwettaq dak provdut fl-artikolu 1531M tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta u għalhekk dina l-Onorabbli Qorti għandha minnufih tiddeklina milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tat-talbiet attriċi a tenur tal-proviso tal-artikolu 4(2) tal-Att dwar il-Konvenzjoni Ewropea (Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta) u tal-proviso tal-artikolu 46(2) tal-Kostituzzjoni ta' Malta.*

5. *Illi preliminarjament ukoll u mingħajr preġudizzju għas-sueċċepit, l-esponent mhuwiex il-leġittimu kontradittur tal-attriċi, tant hu hekk li jirriżulta mir-rikors promutur ta' din il-kawża li t-talbiet attriċi mhumiex diretti lejh. Inoltre, lanqas ma kien bżonnjuż li l-esponent ġie ċitat bħala konvenut f'din il-kawża stante li għall-finijiet tat-talbiet attriċi hekk kif dedotti, il-ġudizzju xorta kien ikun integru mingħajr l-esponent.*

6. *Illi primarjament ukoll u mingħajr preġudizzju għas-sueċċepit, bl-applikazzjoni tal-artikolu 47(9) tal-istess Kostituzzjoni ta' Malta, l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ma għandhiex tolqot il-ħdim tal-liġijiet li jirregolaw il-kirja de quo u b'hekk dina l-Onorabbli Qorti m'għandhiex tagħti widen għall-ilmenti tal-attriċi in kwantu li huma msejsa fuq l-istess artikolu 37 tal-Kostituzzjoni;*

7. *Illi f'kull każ, bla preġudizzju għal dak fuq eċċepit, ċertament li għal dak li għandu x'jaqsam l-eċċipjent, it-talbiet attriċi huma infondati fil-fatt u fid-dritt;*

8. *Illi mingħajr preġudizzju għas-sueċċepit, l-eċċipjent iżid billi ulterjorment jistqarr u jispjega illi hekk kif jirriżulta mir-rikors promutur ta' din il-kawża, hu qed jippossjedi l-fond in kwistjoni b'titolu validu fil-liġi, u dan a tenur tal-liġijiet nostrali in vigore u applikabbli għall-kirja mertu ta' din il-kawża u għalhekk mhuwiex il-każ li għandhom jittieħdu provvedimenti ulterjuri fil-konfront tiegħu, u dan kif ser jirriżulta aħjar waqt it-trattazzjoni tal-kawża.*

9. *Illi għalhekk, l-eċċipjent m'għandux ikun tenut jissoporti spejjeż f'din il-kawża.*

10. *Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.*

Għaldaqstant, dina l-Onorabbli Qorti għandha tħaddan l-eċċezzjonijiet hawn mogħtija u b'hekk tiċħad it-talbiet attriċi.

Bl-ispejjeż u bir-riserva ta' kull dritt spettanti lill-eċċipjent.

Rat l-atti kollha tal-kawża.

Ikkonsidrat dak li qalu x-xhieda inkluż fl-*affidavits* ippreżentati minnhom.

Rat id-dokumenti li ġew esebiti in atti.

Rat il-verbal tal-udjenza tat-12 ta' Novembru, 2021, fejn il-partijiet ingħataw l-fakultà li jagħmlu n-noti ta' sottomissjonijiet.

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

<u>Provi u riżultanzi</u>

5 . Flimkien mar-rikors promutur, ir-rikorrenti ppreżentat kopja taċ-ċertifikat tal-mewt ta' John Muscat[1], bħala prova tat-titolu tagħha fuq il-fond mertu ta' dawn il-proċeduri, kopja taċ-ċertifikat ta' non-dekontroll tal-fond[2], kopja tad-dikjarazzjoni *causa mortis* tad-19 ta' April, 1996 fl-atti tan-Nutar Pierre Attard[3], u kopja ta' estratt mir-Reġistru Elettorali li juri li l-intimat Alexander Zammit huwa rreġistrat bħala resident fil-fond.

6. Waqt l-udjenza tat-28 ta' Mejju, 2021, il-Qorti ħatret lill-**Perit Mario Cassar** bħala Perit Tekniku Ġudizzjarju sabiex jaċċedi fil-fond mertu ta' dawn il-

[1] *A fol.* 7 tal-proċess.
[2] *A fol.* 8 tal-proċess.
[3] *A fol.* 9 tal-proċess.

proċeduri, u jistabbilixxi l-valur lokatizzju tiegħu fis-suq miftuħ tal-proprjetà. Il-Perit Tekniku Ġudizzjarju ppreżenta r-rapport tiegħu fil-15 ta' Ġunju, 2021[4], fejn qal li l-fond in kwistjoni jikkonsisti f'dar tal-era Vittorjana. Qal li l-fond jinsab fi stat ħażin ta' manutenzjoni u jidher li ilu diżabitat għal bosta snin. Il-Perit Tekniku Ġudizzjarju stabbilixxa li l-valur ta' dan il-fond fis-suq tal-proprjetà huwa ta' €426,000, u l-valur lokatizju tiegħu fl-2020 kien ta' €14,910 fis-sena. L-Avukat tal-Istat għamel għadd ta' domandi in eskussjoni tal-Perit Tekniku Ġudizzjarju, liema domandi ġew imwieġba mill-Perit Cassar permezz ta' nota[5], fejn spjega li huwa naqqas perċentwal mir-rata stabbilita għal kull metru kwadru biex jieħu in konsiderazzjoni l-istat tal-fond, kif ukoll fatturi oħra bħas-senserija, u n-negozjati li xi drabi jsiru bejn is-sid u x-xerrej qabel ikun hemm ftehim fuq il-prezz li bih għandha tinbiegħ il-proprjetà. Il-Perit Cassar qal li l-valur ta' dan il-fond jista' saħansitra jkun ogħla f'każ li jinħareġ permess għall-iżvilupp ta' sular ieħor fuq din il-proprjetà.

7. L-intimat **Alexander Zammit**, fl-*affidavit* tiegħu[6] spjega li huwa ċittadin Malti, u jgħix fil-fond mertu ta' dawn il-proċeduri bħala r-residenza ordinarja tiegħu. Qal li huwa għandu tmienja u sittin (68) sena u jiddependi fuq l-għajnuna soċjali għall-għajxien tiegħu. Spjega li qablu kienu jgħixu f'dan il-fond il-ġenituri tiegħu, u fil-preżent huwa jħallas kera ta' €209 fis-sena skont l-Att X tal-2009, li emenda l-liġijiet relattivi għall-kirjiet residenzjali protetti. L-intimat Zammit qal li fit-23 ta' Ġunju, 2021, ir-rikorrenti ppreżentat rikors quddiem il-Bord li Jirregola L-Kera *ai termini* tal-Att XXIV tal-2021, fejn talbet żieda fil-kera li qiegħda titħallas mill-intimat, kif ukoll talbet li f'każ li l-intimat ma jissodisfax il-kriterji tat-test tal-mezzi, dan għandu jiġi żgumbrat mill-fond b'ordni tal-Bord.

[4] *A fol.* 48 tal-proċess.
[5] *A fol.* 59 tal-proċess.
[6] *A fol.* 71 tal-proċess.

L-intimat qal ukoll li kemm ilu jgħix f'dan il-fond, din hija l-ewwel talba li qatt saret mis-sid sabiex il-kera tiġi awmentata.

Konsiderazzjonijiet Legali

8. Ir-rikorrenti istitwiet dawn il-proċeduri bħala sid il-fond 47, Triq Depiro, Tas-Sliema [minn issa 'il quddiem 'il-fond'], li hija wirtet mingħand iz-ziju tagħha, John Muscat. Jirriżulta li dan il-fond oriġinarjament kien mikri lill-ġenituri tal-intimat, u l-intimat 'wiret' il-kirja li kienu jgawdu l-ġenituri tiegħu, b'tali mod li dan il-fond ilu okkupat mill-familja tal-intimat għal dawn l-aħħar sittin sena. Ir-rikorrenti spjegat li oriġinarjament il-kera kienet tammonta għal LM30 fis-sena, filwaqt li wara l-emendi introdotti bl-Att X tal-2009, il-kera żdiedet skont l-indiċi tal-inflazzjoni, u fil-preżent l-intimat qiegħed iħallas €209 fis-sena bħala kera ta' dan il-fond. Ir-rikorrenti qalet li hija istitwiet dawn il-proċeduri għaliex il-valur lokatizju tal-fond fis-suq miftuħ tal-proprjetà huwa ferm ogħla minn dak li attwalment qiegħed iħallas l-intimat, u din il-protezzjoni li qiegħed igawdi l-inkwilin mhijiex ġusta. Ir-rikorrenti qalet li t-tħaddim tad-disposizzjonijiet tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta m'huwa jħalli l-ebda bilanċ bejn il-jeddijiet tas-sid u dawk tal-inkwilin, u s-sitwazzjoni odjerna hija leżiva tal-jeddijiet tagħha kif protetti bil-Kostituzzjoni ta' Malta [minn issa 'l-Kostituzzjoni'], u bl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem [minn issa 'l-Konvenzjoni Ewropea']. Ir-rikorrenti qalet li safejn hija m'għandha l-ebda rimedju sabiex tgħolli l-kera jew sabiex tirriprendi pussess ta' dan il-fond lura, hemm ksur ukoll tal-artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea. Spjegat li l-livell baxx ta' kera li daħħlet tul is-snin, l-inċertezza dwar il-possibilità li tieħu dan il-fond lura, in-nuqqas ta' salvagwardji proċedurali, kif ukoll it-titjib fil-livell tal-għajxien f'pajjiżna tul is-snin, wasslu

għal sitwazzjoni fejn il-jeddijiet fundamentali tagħha għat-tgawdija tal-proprjetà tagħha ġew miksura.

9. Permezz tar-rikors promotur, ir-rikorrenti qiegħda titlob li jiġi dikjarat li l-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta u l-Att X tal-2009 qegħdin jagħtu dritt ta' rilokazzjoni indefinita lill-intimat Alexander Zammit, bi ksur tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea. Ir-rikorrenti talbet għalhekk lil din il-Qorti tiddikjara li l-intimat Avukat tal-Istat huwa responsabbli għall-ħlas ta' kumpens minħabba fin-nuqqas ta' bilanċ u proporzjon bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilin, u għamlet talba għal-likwidazzjoni tal-kumpens u l-kundanna tal-Avukat tal-Istat għall-ħlas tal-istess kumpens.

10. L-intimat Avukat tal-Istat fir-risposta tiegħu eċċepixxa li l-ebda aġir tiegħu ma kiser jew illeda l-jeddijiet tas-sid tal-proprjetà. L-Avukat tal-Istat eċċepixxa wkoll li l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ma japplikax għall-ilment tar-rikorrenti u dan għaliex il-Kap. 69 ilu li daħal fis-seħħ mid-19 ta' Ġunju, 1931, u għalhekk dan il-kapitolu tal-Liġi huwa 'salvat' b'dak li jipprovdi l-artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni. Il-Qorti tirrileva li kuntrarjament għal dak eċċepit mill-intimat Avukat tal-Istat, ir-rikorrenti imkien ma semmiet li s-sitwazzjoni odjerna hija leżiva tal-jeddijiet tagħha kif protetti bl-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni, u għalhekk mhiex sejra tieħu konjizzjoni ulterjuri ta' din l-eċċezzjoni partikolari. L-ilment tar-rikorrenti huwa limitat għal dak li jipprovdi l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, u l-Qorti ser tkun qiegħda tagħmel il-konsiderazzjonijiet tagħha f'dak ir-rigward. L-intimat Avukat tal-Istat isostni li f'dan il-każ lanqas hemmx ksur tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, għaliex il-liġi tagħti latitudni wiesgħa lil-leġislatur sabiex juża d-diskrezzjoni tiegħu u jfassal liġijiet bħal m'huwa l-Kap. 69, li skont l-

intimat Avukat tal-Istat l-għan prinċipali tiegħu huwa li jagħti protezzjoni lil min għandu bżonn l-għajnuna tal-Istat biex ikollu saqaf fuq rasu. L-intimat Avukat tal-Istat eċċepixxa wkoll li l-kirja ma kinitx imposta fuq l-antekawża tar-rikorrenti, u li dawn daħlu fil-ftehim odjern mal-intimat minn jeddhom u mingħajr ma kienu sfurzati jagħmlu dan. F'risposta ulterjuri ppreżentata minnu, l-intimat Avukat tal-Istat eċċepixxa wkoll li bl-introduzzjoni tal-artikolu 4A għall-Kap. 69 permezz tal-Att XXIV tal-2021, is-sid tal-proprjetà ma tistax tilmenta li l-kirja ma tistax togħla b'mod proporzjonat, għaliex din għandha jedd tersaq quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera u titlob awment fil-kirja sa 2% tal-valur tal-fond fis-suq miftuħ tal-proprjetà. L-Avukat tal-Istat eċċepixxa wkoll li s-sid tal-proprjetà tista' tagħmel talba sabiex f'każ li l-inkwilin ma ħaqqux il-protezzjoni tal-Istat, il-fond jiġi ritornat lura lilha. L-intimat Avukat tal-Istat qal li għalhekk m'hemm l-ebda lok għal sejbien ta' ksur tal-jeddijiet fundamentali tas-sid wara d-dħul fis-seħħ tal-Att XXIV tal-2021.

11. L-intimat Alexander Zammit fir-risposta tiegħu eċċepixxa li din mhijiex il-Qorti kompetenti sabiex tisma' l-lanjanzi tar-rikorrenti, u huwa biss il-Bord li Jirregola l-Kera li għandu kompetenza jiddeċiedi dwar kirjiet ta' fondi urbani. Qal li huwa mhuwiex leġittimu kontradittur f'dawn il-proċeduri, u r-rikorrenti għandha fl-ewwel lok iġġib prova tat-titolu tagħha fuq dan il-fond. L-intimat Zammit eċċepixxa wkoll li l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ma jsibx applikazzjoni fiċ-ċirkostanzi odjerni minħabba f'dak li jipprovdi l-artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni. Fi kwalunkwe każ, il-Qorti diġà rrilevat li r-rikorrenti mhijiex titlob li jiġi dikjarat ksur tal-jeddijiet tagħha kif protetti bl-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni, u għalhekk il-Qorti mhix sejra tieħu konjizzjoni ulterjuri ta' din l-eċċezzjoni.

12. Fin-nota ta' sottomissjonijiet tiegħu, l-intimat Avukat tal-Istat spjega li huwa jinsab sodisfatt bit-titolu tar-rikorrenti fuq il-fond, kif anki jirriżulta mill-

provi u d-dokumenti ppreżentati minnha. Din il-Qorti kif preseduta rrilevat kemm-il darba li f'kawżi ta' natura kostituzzjonali, mhuwiex neċessarju li r-rikorrent iressaq prova tat-titolu assolut tiegħu fuq il-fond. Hawn il-Qorti tagħmel riferiment għal dak li ġie deċiż fil-kawża fl-ismijiet **Robert Galea *vs.* Avukat Ġenerali et**[7], fejn ingħad illi:

> *"Illi biex wieħed ikun f'qagħda li juri li ġarrab ksur tal-jedd fundamentali tiegħu taħt l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni m'għandux għalfejn jipprova titolu assolut u lanqas wieħed oriġinali bħallikieku l-azzjoni dwar ksur ta' jedd fundamentali kienet waħda ta' rivendika (Kost. 27.3.2015 fil-kawża fl-ismijiet **Ian Peter Ellis et vs Avukat Ġenerali et**). Huwa biżżejjed, għall-finijiet ta' dak l-artikolu, li wieħed juri li għandu jedd fil-ħaġa li tkun li bih jista' jieqaf għall-pretensjonijiet ta' ħaddieħor. Imbagħad, għall-finijiet tal-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni, huwa biżżejjed li l-persuna turi li kellha l-pussess tal-ħaġa li tkun."*

13. F'dan il-każ ir-rikorrenti mhijiex qiegħda tinvoka ksur tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, u għalhekk il-Qorti mhijiex sejra tieħu konjizzjoni tal-eċċezzjonijiet sollevati mill-intimati f'dan ir-rigward.

14. Il-Qorti kkonsidrat ukoll dak li kellu xi jgħid l-intimat Avukat tal-Istat fir-risposta ulterjuri tiegħu, fejn sar riferiment għall-Att XXIV tal-2021, li bis-saħħa tiegħu sidien bħar-rikorrenti għandhom jedd imorru quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera u jitolbu awment fil-kera li ma jkunx jeċċedi 2% tal-valur tal-fond fis-suq miftuħ, kif ukoll varjazzjonijiet oħra fil-kundizzjonijiet tal-kera. Il-Qorti qieset li kien biss wara d-dħul fis-seħħ ta' dawn l-emendi li r-rikorrenti għandhom jedd jersqu quddiem il-Bord u jitolbu żieda bħal din, liema żieda però ma tistax tintalab b'effett retroattiv, u għalhekk ma tistax taffettwa l-mertu ta' dawn il-proċeduri.

[7] 07.02.2017.

15. L-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea jipprovdi illi:

"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-proprjetà skont l-interess ġenerali jew biex jiżgura l-ħlas ta' taxxi jew kontribuzzjonijiet oħra jew pieni."

16. Fis-sentenza ta' din il-Qorti diversament preseduta fl-ismijiet **Gevimida Limited *vs.* Carmen Fenech et**[8], ingħad illi:

*"L-Artikolu 1 tal-Protokoll 1 huwa ċertament applikabbli f'dan il-każ għaliex kif ingħad fis-sentenza fl-ismijiet **AIC Joseph Barbara et vs L-Onorevoli Prim Ministru et** deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fil-31 ta' Jannar, 2014:*

"...fejn si tratta minn ilmenti ta' vjolazzjoni ta' natura kontinwa tad-drittijiet ta' proprjetà bħala riżultat tat-twettiq ta' liġijiet li jimponu arranġamenti lokatizji fuq is-sidien u li jipprovdu għal ammont ta' kera allegatament inadegwat, ġew ritenuti li jammontaw għal mezz ta' kontroll mill-Istat fuq l-użu tal-proprjetà u, inkwantu tali, jaqgħu sabiex jiġu kkunsidrati taħt it-tieni paragrafu tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll. Interferenza bħal din trid tkun kompatibbli mal-prinċipji ta' (i) legalità (lawfulness), (ii) għan leġittimu fl-interess ġenerali, u (iii) bilanċ ġust."

L-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll fih tliet regoli. L-ewwel regola tistabbilixxi d-dritt li kull persuna (kemm fiżika u kif ukoll morali) tgawdi ħwejjiġha bil-kwiet. It-tieni regola trid li biex persuna ma titħalliex tgawdi ħwejjiġha bil-kwiet irid ikun hemm interess pubbliku, bla ħsara ta' kundizzjonijiet maħsuba fil-liġi u l-prinċipji ġenerali ta' dritt internazzjonali. It-tielet regola trid li l-ewwel żewġ regoli ma jnaqqsux il-jedd tal-Istat li jwettaq liġijiet li jkunu xierqa biex (a) jikkontrolla l-użu tal-ġid skont l-interess ġenerali, jew (b) biex jiżgura l-ħlas ta' taxxi, kontribuzzjonijiet jew pieni. B'mod partikolari, fil-ħarsien tal-jedd imsemmi f'dak l-artikolu, irid jintwera li jkun inżamm u tħares il-bilanċ xieraq bejn l-interessi tal-komunità u dawk tal-individwu li ġidu jkun intlaqat mill-għemil tal-Istat.

Illi, fuq kollox, l-imsemmija tliet regoli tal-Artikolu 1 huma msejsin waħda mal-oħra u għandhom jinftehmu b'qari ma' xulxin. Għalhekk, filwaqt li l-liġijiet li jagħtu s-setgħa

[8] 16.11.2017.

lill-Istat li jieħu ġid f'idejh għal għanijiet pubbliċi huma meqjusa bħala meħtieġa f'soċjetà demokratika, dawn ma jagħtux jedd assolut jew insindakabbli lill-Istat, għaliex tali jedd għandu jitqies bħala eċċezzjoni jew limitazzjoni għall-jedd tal-individwu li jgawdi ħwejġu u ġidu bil-kwiet, u għalhekk l-Istat irid juri, kif imiss, li l-jedd tiegħu wettqu bil-qies u fil-parametri permessi mil-liġi.

Dan l-Artikolu jirreferi għall-interess pubbliku jew ġenerali, u mhux għal skop pubbliku, u huwa dan il-kriterju tal-interess li huwa l-qofol li jħoll u jorbot jekk għemil jiksirx dak l-artikolu konvenzjonali. Il-kejl għal tali interess pubbliku jew ġenerali hu jekk f'għemil partikolari joħroġx il-"fair balance ... between the demands of the general interest of the community and the requirements of the protection of the individual's fundamental rights. The search for this balance is inherent in the whole of the Convention and is also reflected in the structure of Article 1."

17. Il-Qorti tagħmel riferiment ukoll għal sentenza oħra ta' din il-Qorti diversament preseduta fl-ismijiet **J. Lautier Company Limited *vs.* Kummisarju tal-Artijiet u l-Avukat Ġenerali**[9], b'riferiment għall-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, fejn ingħad illi:

"Iżda d-disposizzjonijiet ta' qabel ma għandhom bl-ebda mod inaqqsu d-dritt tal-Istat li jwettaq dawk il-liġijiet li jidhirlu xierqa biex jikkontrolla l-użu tal-proprjetà skont l-interess ġenerali jew biex jiżgura l-ħlas ta' taxxi jew kontribuzzjonijiet oħra jew pieni.

Dan l-Artikolu allura jipproteġi d-dritt speċifiku "to the peaceful enjoyment of possessions, the right to have, to use, to dispose of, to pledge, to lend, even to destroy one's possessions." As the Court said in the Marks case, "Article 1 is in substance guaranteeing the right of property." Enjoyment is protected principally against interference by the State." (Theory and Practice of the European Convention of Human Rights, E. Van Djke, G.J.H. Van Hoof, Second Edition, p. 516 et seq).

...

Għall-fini tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll Addizzjonali tal-Konvenzjoni, il-kelma "possessions", fit-text Malti "possedimenti" għandha tirċievi sinifikat ampju u fit-tutela taħt dan l-artikolu hemm inkluż ukoll dik kontra interferenzi fl-użu u t-tgawdija tal-proprjetà u tad-drittijiet relattivi."

---

[9] 07.04.2005.

18. Fis-sentenza fl-ismijiet **Attard & Zammit Cassar *vs.* Malta**[10], il-Qorti Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem għamlet is-segwenti osservazzjonijiet:

> "*In each case involving an alleged violation of Article 1 of Protocol number 1, the Court must ascertain whether by reason of the State's interference, the person concerned had to bear a disproportionate and excessive burden (James & Others, Amato Gauci). In assessing compliance with Article 1 of Protocol Number 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 the 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 vs Italy, GC no. 22774/96, §54, ECHR – 1999 – V, and Broniowski, §151).*"

19. Fis-sentenza fl-ismijiet **Vincent Curmi noe et *vs.* Avukat Ġenerali et**[11], il-Qorti Kostituzzjonali ikkonkludiet illi:

> *"... din il-Qorti tosserva illi l-miżura leġislattiva tal-Istat li tirregola l-użu tal-proprjetà tar-rikorrenti tissodisfa r-rekwiżit tal-legalità stante li toħroġ mil-liġi u preċiżament mid-disposizzjonijiet tal-Kap. 69. Huwa paċifiku wkoll li l-miżura għandha għan leġittimu in kwantu dawk id-disposizzjonijiet huma intiżi sabiex jipprovdu għall-akkomodazzjoni soċjali fejn l-Istati Membri għandhom marġini ta' diskrezzjoni wiesgħa, iżda minn banda jirriżulta manifest li hemm ksur tal-prinċipju ta' proporzjonalità naxxenti mid-differenza kbira li teżisti bejn l-ammont tal-kera perċepit mir-rikorrenti ta' €4,277.80 fis-sena u min-naħa l-oħra l-valur lokatizju fis-suq ħieles fl-ammont annwu ta' €159,350 kif stabbilit mill-perit ġudizzjarju. Għaldaqstant din il-Qorti taqbel mal-konklużjoni raġġunta mill-Ewwel Qorti li din id-diskrepanza fil-kera perċepita mir-rikorrenti skont il-ftehim lokatizju, liema kera tinsab protetta bil-liġi speċjali tal-kera fuq indikata, u dik potenzjalment perċepibbli fis-suq ħieles jimponu fuq ir-rikorrenti piż eċċessiv u sproporzjonat. Dan joħloq żbilanċ inġust u manifest bejn l-interessi tas-soċjetà in ġenerali u d-dritt tal-proprjetà tar-rikorrenti.*

[10] 24.06.2016.
[11] *Supra.*

Rigward l-emendi bl-Att X tal-2009, din il-Qorti tosserva li dawn l-emendi għall-Kodiċi Ċivili ma jistgħux ikunu ta' konfort għas-sitwazzjoni tar-rikorrenti in kwantu dawn ilhom żmien twil jissubixxu l-leżjoni tad-dritt fundamentali tagħhom. ...

Barra minn hekk il-fatt li r-rikorrenti naqsu milli jadixxu lill-Bord biex jiksbu awment fil-kera m'għandux jimmilita kontra tagħhom stante li l-kriterji riġidi li bihom huwa marbut il-Bord fil-komputazzjoni tal-awment fil-kera ma jippermettux awment li jkun proporzjonat fiċ-ċirkostanzi tal-każ."

20. In vista ta' dawn l-insenjamenti, il-Qorti tqis li l-intervent leġislattiv li wassal biex ir-rikorrenti tibqa' taħt kontroll leġislattiv kemm fir-rigward tal-introjtu li bħala sid hija tista' tirċievi mill-kirja tal-fond, kif ukoll fir-rigward tar-ripreża tal-istess fond, jammonta għal leżjoni tal-jeddijiet fundamentali tagħha. Jirriżulta mill-provi li għal dawn l-aħħar sittin sena, ir-rikorrenti jew l-antekawża tagħha, ġarrew waħedhom il-piż tal-akkomodazzjoni soċjali tal-intimat u tal-familja tiegħu, mingħajr ebda għajnuna mill-Istat biex jagħmlu dan. F'dan ir-rigward irid jingħad li minkejja li l-Istat ħa ħsieb jilleġisla dwar il-ħtiġijiet soċjali fil-pajjiż bl-introduzzjoni ta' liġijiet bħal ma huwa l-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta, sabiex jiġi assigurat li l-ebda ċittadin Malti ma jispiċċa mingħajr saqaf fuq rasu, madanakollu l-Istat naqas milli bl-istess mod jaħseb biex jissalvagwardja d-drittijiet tas-sidien, sabiex dawn ikollhom dħul xieraq mill-proprjetà tagħhom, u sabiex jintemm darba għal dejjem l-iżbilanċ li nħoloq bejn il-jeddijiet tas-sidien fuq naħa waħda, u l-interess ġenerali tas-soċjetà fuq in-naħa l-oħra. M'għandu qatt ikun li individwi privati jintalbu jġorru waħedhom il-piż ta' miżuri soċjali intiżi biex jipproteġu u jħarsu ċittadini oħra, sakemm ma jiġux ikkumpensati għal dan b'mod xieraq.

21. Il-Qorti Ewropea għad-Drittijiet tal-Bniedem, fid-deċiżjoni fl-ismijiet **Amato Gauci *vs.* Malta (47045/06)**, qalet illi:

"In the present case, having regard to the low rental value which could be fixed by the Rent Regulation Board, the applicant's state of uncertainty as to whether he would ever recover his property, which has already been subject to this regime for nine years, the lack of procedural safeguards in the application of the law and the rise in the standard of living in Malta over the past decades, the Court finds that a disproportionate and excessive burden was placed on the applicant. The latter was requested to bear most of the social and financial costs of supplying housing accomodation to Mr and Mrs P. It follows that the Maltese State failed to strike the requisite fair balance between the general interests of the community and the protection of the applicant's right to property."

22. Lanqas ma jista' jingħad, kif jargumenta l-intimat Avukat tal-Istat li f'dan il-każ ir-rikorrenti jew l-antekawża tagħha ikkontrattaw din il-kirja b'mod liberu u mingħajr ma kienu sfurzati jagħmlu dan minn ħadd, għaliex ċertament li sittin sena ilu ħadd ma seta' jipprevedi b'liema mod kienet ser togħla l-proprjetà u b'liema mod kienu ser jogħlew il-kirjiet ta' fondi residenzjali matul is-snin.

23. Fil-fatt mill-atti jirriżulta sproporzjon mhux raġonevoli bejn l-ammont ta' kera li attwalment qiegħda tirċievi r-rikorrenti, u l-ammont ta' kera li din setgħet iddaħħal li kieku dan il-fond inkera fis-suq miftuħ tal-proprjetà. Fil-preżent ir-rikorrenti qiegħda tirċievi l-ammont ta' €209 fis-sena bħala kera, iżda kif jirriżulta mir-rapport tal-Perit Tekniku Ġudizzjarju Mario Cassar, il-valur attwali tal-kirja huwa ta' kważi €15,000 fis-sena. Fil-fatt jirriżulta li fl-1987, il-valur lokatizju ta' dan il-fond kien ta' €571 fis-sena; bejn l-1988 u l-1991, il-valur lokatizju tiegħu kien ta' €1,371 fis-sena; bejn l-1992 u l-1996, il-valur lokatizju ta' dan il-fond kien ta' €1,842 fis-sena; bejn l-1997 u l-2001, il-valur lokatizju ta' dan il-fond kien ta' €2,825 fis-sena; bejn l-2002 u l-2006, il-valur lokatizju ta' dan il-fond kien ta' €4,056 fis-sena; bejn l-2007 u l-2011, il-valur lokatizju ta' dan il-fond kien ta' €5,823 fis-sena; bejn l-2012 u l-2016, il-valur lokatizju ta' dan il-fond kien ta' €8,360 fis-sena; bejn l-2017 u l-2019, il-valur lokatizju ta' dan il-fond kien ta' €12,002 fis-sena; filwaqt li fl-2020, il-valur lokatizju ta' dan

il-fond kien ta' €14,910 fis-sena. Dan ifisser potenzjal ta' dħul ta' €171,506 li minnhom ir-rikorrenti pperċepiet biss ftit eluf ta' Euro. Għalhekk huwa ċar li hemm sproporzjon qawwi bejn l-ammont ta' kera attwalment riċevut mir-rikorrenti u l-ammont li din setgħet tirċievi li kieku mhux għall-intervent leġislattiv li wassal għas-sitwazzjoni odjerna.

24. Il-Qorti hawn sejra tagħmel riferiment għal dak deċiż mill-Qorti Kostituzzjonali fid-deċiżjoni fl-ismijiet **Cassar Torregiani *vs.* Avukat Ġenerali et**[12], fejn il-Qorti għamlet is-segwenti osservazzjonijiet dwar in-natura tad-danni li għandhom jiġu likwidati f'kawżi ta' din ix-xorta:

> *"Għalkemm huwa minnu li l-valur tal-kumpens akkordat mill-Qorti wara sejba ta' leżjonijiet tad-drittijiet fundamentali ma jekwiparax neċessarjament ma' likwidazzjoni ta' danni ċivili attwali sofferti, ma jfissirx li d-danni materjali għandom jiġu injorati għall-finijiet tal-eżerċizzju odjern. Il-Qorti trid tqis il-fatturi kollha rilevanti għall-każ odjern sabiex tasal għad-determinazzjoni tal-quantum. Dawn huma (i) it-tul ta' żmien li ilha sseħħ il-vjolazzjoni konsidrat ukoll fid-dawl tat-tul ta' żmien li r-rikorrenti damu sabiex ressqu l-proċeduri odjerni biex jirrivendikaw id-drittijiet kostituzzjonali tagħhom; (ii) il-grad ta' sproporzjon relatat mal-introjtu li qed jiġi perċepit ma' dak li jista' jiġi perċepit fis-suq ħieles, konsidrat ukoll l-għan soċjali tal-miżura; (iii) id-danni materjali sofferti mir-rikorrenti ...".*

25. Fis-sentenza fl-ismijiet **Herbert Brincat et *vs.* Avukat Ġenerali et**[13], mogħtija minn din il-Qorti diversament preseduta, inkiteb illi:

> *"... il-kumpens mistħoqq lill-persuna wara li jkun instab li din ġarbet ksur ta' xi jedd fundamentali tagħha ma huwiex l-istess bħal-likwidazzjoni u ħlas ta' danni ċivili mġarrba. Huwa minnu li Qorti Kostituzzjonali tista' tagħti bħala rimedju kemm danni pekunjarji kif ukoll danni non-pekunjarji, iżda din il-Qorti tissenjala li l-kumpens pekunjarju li jingħata fi proċeduri bħal dawn ma għandux ikun ekwivalenti għal danni ċivili ai termini tal-artikolu 1031 et seq tal-Kodiċi Ċivili. Id-danni pretiżi huma marbuta mat-talba għal dikjarazzjoni ta' leżjoni ta' dritt fundamentali u mal-iskop soċjali u l-interess ġenerali tal-liġi."*

[12] 29.04.2016.
[13] 27.06.2019.

26. Fis-sentenza fl-ismijiet **Maria Estella sive Estelle Azzopardi et *vs.* Avukat Ġenerali et**[14], il-Qorti Kostituzzjonali saħqet illi,

> *"... ir-rimedju li tagħti din il-Qorti huwa kumpens għall-ksur tad-dritt fondamentali u mhux danni ċivili għal opportunitajiet mitlufa."*

27. F'dan il-każ il-Qorti kkonsidrat it-telf materjali mġarrab mir-rikorrenti mill-1987 sal-lum, il-fatt li kien konsegwenza tal-intervent leġislattiv tal-Istat Malti li nħoloq dan l-iżbilanċ evidenti bejn l-interessi privati tar-rikorrenti u l-għan pubbliku li għalih ġew introdotti ċerti liġijiet, u l-inċertezza li tinsab fiha r-rikorrenti dwar meta tista' tirriprendi lura l-fond. Huwa minnu li d-danni li għandhom jiġu likwidati fi proċeduri kostituzzjonali mhumiex l-istess bħad-danni ċivili li jiġu likwidati fi proċedimenti ordinarji, għaliex huma danni li għandhom jiġu likwidati minħabba vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali tal-persuna. Għar-rigward tal-*quantum* tal-kumpens, il-Qrati tagħna dejjem qiesu l-fattispeċi ta' kull każ individwali, għalkemm f'dan il-każ il-Qorti tissenjala li tul is-snin ir-rikorrenti tilfet madwar €165,000 f'kirjiet, u dan meta għal bosta snin l-Istat Malti għamel ftit li xejn biex is-sitwazzjoni tagħha titranġa.

28. Il-Qorti tqis ukoll li f'dan il-każ għandhom jiġu likwidati danni morali jew non-pekunjarji, u dan peress li l-vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti ġejja mill-fatt li għal snin twal l-Istat Malti naqas milli jemenda l-qafas legali li jirregola sitwazzjonijiet bħal dik li sabet ruħha fiha r-rikorrenti bħala sid il-fond, u dan minkejja titjib sostanzjali fil-qagħda soċjo-ekonomika tal-pajjiż, bir-riżultat li nħoloq żbilanċ evidenti u piż inordnat fuq is-sidien tal-proprjetà.

29. Il-Qorti tqis li l-kumpens għal danni pekunjarji li għandu jitħallas lir-rikorrenti għandu jkun fl-ammont ta' ħamsa u ħamsin elf Euro (€55,000) u l-

[14] 30.09.2016.

kumpens għal danni non-pekunjarji li għandu jitħallas lilha għandu jammonta għal elf u ħames mitt Euro (€1,500). Dawn id-danni għandhom jitħallsu lir-rikorrenti mill-intimat Avukat tal-Istat in rappreżentanza tal-Istat Malti.

__Decide__

Għaldaqstant għar-raġunijiet premessi, il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi din il-kawża billi:

i) Tilqa' l-ewwel talba tar-rikorrenti u tiddikjara li l-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta u l-Att X tal-2009, qegħdin jagħtu dritt ta' rilokazzjoni indefinita lill-intimat Alexander Zammit, u dan bi ksur tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea;

ii) Tiddikjara li l-intimat Avukat tal-Istat huwa responsabbli għall-ħlas ta' kumpens għad-danni sofferti mir-rikorrenti b'konsegwenza ta' dan il-ksur, u dan talli ma nżammx bilanċ bejn id-drittijiet tas-sidien u dawk tal-inkwilini stante li l-kera pagabbli a tenur tal-liġijiet viġenti ma tirriflettix is-suq u lanqas il-valur lokatizju tal-fond in kwistjoni;

iii) Tillikwida l-kumpens għad-danni pekunjarji u non-pekunjarji li għandu jitħallas lir-rikorrenti minħabba l-ksur tal-jeddijiet fundamentali tagħha fl-ammont komplessiv ta' sitta u ħamsin elf, u ħames mitt Euro (€56,500);

iv) Tikkundanna lill-intimat Avukat tal-Istat iħallas kumpens kif likwidat, bl-imgħax legali mil-lum sad-data tal-pagament effettiv.

Il-Qorti tordna wkoll lir-Reġistratur tal-Qrati Ċivili u Tribunali sabiex f'każ li din is-sentenza tgħaddi in ġudikat, jibgħat kopja tagħha lill-Onorevoli

Speaker tal-Kamra tad-Deputati kif stabbilit fl-artikolu 242 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili.

L-ispejjeż ta' dawn il-proċeduri għandhom jitħallsu mill-intimat Avukat tal-Istat.

Moqrija.

Onor. Dr Lawrence Mintoff LL.D.
Imħallef

Rosemarie Calleja
Deputat Reġistratur