MALTA

QORTI ĊIVILI
PRIM'AWLA
(Ġurisdizzjoni Kostituzzjonali)

ONOR. IMĦALLEF
LAWRENCE MINTOFF

Seduta tat-22 ta' April, 2022

Rikors Kostituzzjonali Numru 247/2021 LM

Agnes Pace (K.I. nru. 636646(M)), Concetta sive Connie Calleja (K.I. nru. 21041(M)), Mary Josephine Pace (K.I. nru. 352343(M)), Maria Teresa sive Tessie Abela (K.I. nru. 829144(M)), George Cassar (Passaport Malti nru. 493707), Emily Galea (Passaport Amerikan nru. 152366484)

vs.

Avukat tal-Istat
Tancred Bartolo (K.I. nru. 658747(M))
Joan sive Jane Bartolo (K.I. 383255(M))

Il-Qorti,

1. Rat ir-Rikors imressaq fil-21 ta' April, 2021, mir-rikorrenti **Agnes Pace (K.I. nru. 636646(M)), Concetta sive Connie Calleja (K.I. nru. 21041(M)), Mary Josephine Pace (K.I. nru. 352343(M)), Maria Teresa sive Tessie Abela (K.I. nru.**

829144(M)), George Cassar (Passaport Malti nru. 493707), Emily Galea (Passaport Amerikan nru. 152366484) [minn issa 'l quddiem 'ir-rikorrenti'] fejn issottomettew dan li ġej:

"Jesponu bir-rispett:

i. *Illi r-rikorrenti huma proprjetarji tal-fond **33, Triq il-Kuncizzjoni, Marsa**, li huma akkwistaw* per via di successione *mill-eredità tal-mejta ġenituri tagħhom Carmelo u Maria Carmela Cassar, skont it-testment ta' ommhom ossia Maria Carmela Cassar tat-21 ta' Novembru 1995 fl-atti tan-Nutar Dottor George Cassar.*

ii. *Illi b'dikjarazzjoni* causa mortis*, l-wirt tal-mejta ommhom ġiet debitament denunzjat lill-Kummissarju tat-Taxxi Interni, tad-9 ta' Ottubru 1998 fl-atti tan-Nutor Dottor Herbert Cassar, li kopja tagħha qed tiġi hawn annessa u mmarkata bħala **'Dokument A'**.*

iii. *Illi b'kuntratt tal-20 ta' Frar 1981 fl-atti tan-Nutar George Cassar, li kopja tiegħu qed jiġi hawn mmarkat u anness bħala **'Dokument B'**, omm ir-rikorrenti odjerni Carmela Cassar kienet ikkonċediet b'titolu ta' enfitewsi temporanja għal **21-il sena** lill-intimati konjuġi Bartoli, l-fond* ossia *dar in kwistjoni, u dan versu ċ-ċens annwu u temporanju ta' **Lm100.00ċ** fis-sena pagabbli kull tliet xhur bil-quddiem.*

iv. *Illi din il-konċessjoni enfitewtika temporanja skadiet fil-**19 ta' Frar 2002**, iżda l-imsemmija intimati konjuġi Bartolo baqgħu jirrisjedu fil-fond in kwistjoni a tenur tad-disposizzjonijiet tal-Att XXIII tal-1979 u dan peress li kienu ċittadini Maltin u ordinarjament residenti fil-fond in kwistjoni, u għalhekk invokaw id-dritt li jibqgħu jirrisjedu fil-fond taħt titolu ta' kera.*

v. *Illi għalhekk wara l-19 ta' Frar 2002, l-imsemmija konjuġi Bartolo baqgħu jgħixu fil-fond in kwistjoni bis-saħħa tal-Artikolu 12 (2)(b)(i) tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta, b'kera ta' **Lm100** fis-sena, u llum bl-Att X tal-2009 l-kera awmentat b'mod tenwu għal **Lm200.00ċ** u ċioe **€466** fis-sena pagabbli kull tliet xhur bil-quddiem.*

vi. *Illi bid-dħul fis-seħħ tal-Att XXIII tal-1979, l-intimati Bartolo, ġew mogħtija d-dritt li jibqgħu jgħixu fil-fond b'kera irriżorja li ma tirriflettix is-suq u lanqas iżżomm bilanċ bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilin, bl-unika awment permissibbli fil-kera jkun dak skont ir-rata ta' inflazzjoni kif determinata mill-Awtoritajiet Governattivi.*

vii. *Illi għalhekk effettivament ir-rikorrenti ġew spossessati mid-dritt ta' użu tal-proprjetà tagħhom wara li skada t-terminu enfitewtiku temporanju u għalhekk*

ġie assoġġettat wkoll għal relazzjoni forzata ta' sid u inkwilin għal perijodu indefinit u ntilef il-bilanċ bejn l-interessi tal-inkwilini u dawk tas-sid, minkejja l-ftehim ta' konċessjoni emfitewtika temporanja, 'Dokument B' surreferit.

viii. *Illi l-fond in kwistjoni mhux fond dekontrollat kif jirriżulta miċ-ċertifikat hawn anness u mmarkat bħala **'Dokument Ċ'**.*

ix. *Illi l-awmenti fil-kera li kienu intitolati għalihom ir-rikorrenti skont il-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta huma miżeri għall-aħħar meta paraġunati mal-valur lokatizju tal-fond fis-suq u l-potenzjal tiegħu, u għalhekk tali leġislazzjoni ma ħolqot l-ebda bilanċ bejn l-interess ġenerali u l-interess tar-rikorrenti, anzi kompliet tikkalpesta id-drittijiet fundamentali tas-sidien.*

x. *Illi inoltre, li kieku ma kienx ghall-Att XXIII tal-1979, l-konjuġi Bartolo kien ser jkollhom jirrilaxxjaw l-fond u jirritornawh lura f'idejn ir-rikorrenti fl-iskadenza tal-konċessjoni enfitewtika temporanja* de quo.

xi. *Illi l-Att XXIII tal-1979 li daħal fis-seħħ fil-21 ta' Ġunju, 1979, ta protezzjoni mhux mistħoqqa lill-inkwilini Bartolo liema protezzjoni huma kkwalifikaw għaliha sempliċement għax kienu ċittadini Maltin u ordinarjament residenti fil-fond in kwistjoni, iżda minkejja l-ftehim raġġunt bejn id-direttarja u l-enfitewta, liema ftehim kien wieħed ta' ċens temporanju.*

xii. *Illi r-rikorrenti fuq pariri legali li kienu ħadu biex jipprotegu l-proprjetà tagħhom minn rekwiżizzjoni u/jew minn okkupazzjoni perpetwa ma kellux triq oħra ħlief li jikkonċedi b'titolu ta' enfitewsi temporanja l-fond imsemmi u dan stante illi ġialadarba l-fond ma kienx dekontrollat u/jew dekontrollabbli, oltre li kien soġġett għar-rekwizizzjoni kien soġġett wkoll għall-*'fair-rent' *ossia d-disposizzjonijiet tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta u tal-Ordinanza XVI tal-1944 li huma marbutin mal-kera li l-fond seta' jġib fl-4 ta' Awwissu 1914.*

xiii. *Illi dan kien assolutament inaċċettabbli u għalhekk l-unika mod biex jipprotegu l-proprjetà tagħhom mir-rekwizizzjoni u mill-*'fair-rent' *kien billi jikkonċeduh b'titolu ta' enfitewsi temporanja, kif fil-fatt għamel. Madankollu, bil-promulgazzjoni tal-Att XXIII tal-1979 kollox sarilhom suf.*

xiv. *Illi r-rikorrenti ma kellhom l-ebda għażla oħra biex igawdu ħwejjiġhom u jipprotegu l-istess kif fuq ingħad, salv li jbiegħu l-istess fond, ħaġa li huma u l-antekawża tagħhom ma riedux u ma kienux jaqbilhom jagħmlu għax riedu jibqgħu jgawdu ħwejjiġhom.*

xv. *Illi r-rikorrenti ġew mċaħħda mit-tgawdija tal-proprjetà tagħhom mingħajr ma ġew mogħtija kumpens xieraq għat-teħid tal-istess fond b'mod sfurzat u mhux skont il-pattijiet raġġunti. Infatti, l-unika kumpens li ġie offrut lilu ai termini tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta kien li jitħallas iż-żieda fir-rata ta' inflazzjoni li ma setgħet qatt teċċedi d-doppju kif stabbilit fil-kuntratt oriġinali, meta fil-fatt il-*

valur lokatizju tal-istess fond, dak iż-żmien u iktar u iktar illum, kien ferm iżjed mill-kera annwali ta' €466 fis-sena, liema kera kif sussegwentement awmentata bl-emendi tal-Att tal-2009 u tal-Att XXVII tal-2018 hija xorta waħda leżiva tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti stante li ma nżammx il-proporzjon bejn id-drittijiet tas-sidien u dawk tal-inkwilini billi dawn jirċievu kera ġusta fis-suq.

xvi. *Illi r-rikorrenti sa llum għadhom qatt ma rċevew din il-kera ġusta fis-suq.*

xvii. *Illi l-Att XXIII tal-1979 ippriva lir-rikorrenti, mill-proprjetà tagħhom minkejja li huma ħadu ħsieb biex jassiguraw li dan ma jsirx oltre li l-istess liġi illediet d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti ta' proprjetà kif protetti mill-Kostituzzjoni u mill-Konvenzjoni Ewropea stante li huma ma rċevewx kumpens adegwat għat-teħid ta' ħwejjiġhom, u dan kkawża sproporzjon bejn id-drittijiet tagħhom bħala sidien u dawk tal-inkwilini.*

xviii. *Illi r-rikorrenti ma kellhomx rimedju effettiv ai termini tal-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea għax huma ma setgħux iżidu l-kera b'mod ekwu u ġust skont il-valur tas-suq ta' llum, minħabba li dak li effettivament huma setgħu jirċievu huwa dak kif limitat bil-Kap. 158 u l-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta.*

xix. *Illi dan kollu diġà ġie determinat fil-kawżi* ***'Amato Gauci Vs Malta',*** *deċiża mill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem fil-15 ta' Settembru 2009; '****Lindheim and others Vs Norway'*** *deċiża fit-12 ta' Ġunju 2012; u* ***'Zammit and Attard Cassar vs Malta'****, kawża nru. 1046/12 deċiża fit-30 ta' Lulju 2015.*

xx. *Illi ġialadarba r-rikorrenti sofrew minn nuqqas ta'* "fair balance" *bejn l-interessi ġenerali tal-komunità u l-bżonnijiet u protezzjoni tad-drittijiet fundamentali tal-bniedem kif deċiż inter alia f''****Beyeler vs Italy'*** *(Rikors nru. 33202/96), u għalhekk ma ġiex rispettat il-prinċipju ta' proporzjonalità, kif ġie deċiż* inter alia *f'***'Almeida Ferreira et vs Portugal'** *tal-21 ta' Diċembru 2010, għandu jiġi dikjarat illi d-drittijiet fundamentali tas-sidien* qua *rikorrenti ġew leżi bid-disposizzjonijiet tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta.*

xxi. *Illi r-reġolamenti ta' kontroll tal-kera huma interferenza mad-dritt tas-sidien għall-użu tal-proprjetà tagħhom stante illi l-kirja sfurzata u r-restrizzjonijiet fuq id-dritt tas-sidien li jitterminaw l-istess kirja 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' *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***) u dan ukoll jinċidi fuq id-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti.*

xxii. *Illi fiċ-ċirkostanzi r-rikorrenti għandhom jirċievu sia danni pekunjarji kif wkoll danni morali mingħand l-intimat Avukat tal-Istat kawża tal-leżjoni li huma*

sofrew għal għexieren ta' snin minħabba leġislazzjoni inġusta u mhux ekwa u li ma kkreatx bilanċ ġust bejn id-drittijiet tal-inkwilini u dawk tas-sidien.

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

(I) ***Tiddikjara u Tiddeċiedi*** *illi fil-konfront tar-rikorrenti l-operazzjonijiet tal-Artikolu 12 partikolarment l-Artikolu 12(2) tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta kif emendat bl-Att XXIII tal-1979 u bl-Att X tal-2009, u bl-operazzjonijiet tal-Liġijiet viġenti taw dritt ta' rilokazzjoni indefinita lil* ***Tancred Bartolo (K.I. 658747 M) u Joan sive Jane Bartolo (K.I. 383255 M)*** *b'tali mod li ġie reż kważi impossibli għar-rikorrenti li jirriprendi l-pussess effettiv tal-fond* ***33, Triq il-Kunċizzjoni, Marsa****, proprjetà tagħhom, u/jew li jirċievu kera ġusta għall-istess fond, minkejja l-ftehim ta' konċessjoni emfitewtika temporanja.*

(II) ***Konsegwentement, Tiddikjara u Tiddeċiedi*** *illi ġew vjolati d-drittijiet tar-rikorrenti għat-tgawdija tal-proprjetà 33, Triq il-Kunċizzjoni, Marsa bi vjolazzjoni tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, u tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea (l-Ewwel Skeda tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta).*

(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-Att XXIII tal-1979 u tal-Att X tal-2009 li ma kreawx bilanċ ġust bejn id-drittijiet tas-sidien u dawk tal-inkwilin, stante li ma rriflettewx is-suq u lanqas il-valur lokatizju tal-proprjetà in kwistjoni wkoll ai termini tal-Liġi;*

(IV) ***Tillikwida*** *l-istess kumpens u danni pekunjarji 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-Liġi, bl-imgħax legali mid-data tal-preżentata tar-rikors odjern sad-data tal-effettiv pagmament.*

Bl-ispejjeż u bl-inġunzjoni tal-intimat minn issa in subizzjoni".

2. Rat ir-risposta tal-intimati **Tancred Bartolo (K.I. nru. 658747(M))** u **Joan sive Jane Bartolo (K.I. nru. 383255(M))** [minn issa 'l quddiem 'l-intimati Bartolo'] ippreżentata fil-21 ta' Mejju, 2021, fejn ġie eċċepit is-segwenti:

"Jesponu bir-rispett:-

1. *Illi preliminarjament jingħad illi l-esponenti ma humiex il-leġittimi kontradittturi tat-talbiet tar-rikorrenti għaliex ċertament ma jistax jiġi dikjarat li huma b'xi mod qed jilledu d-drittijiet kostituzzjonali u dawk imħarsa mill-Konvenzjoni Ewropea tar-rikorrenti stante li huma ma kellhomx u ma għandhomx l-ebda poter leġislattiv u ċertament ma hemm l-ebda ness bejn il-ksur tad-drittijiet lamentat mir-rikorrenti u l-aġir tal-esponenti. L-esponenti dejjem aġixxew fil-parametri tal-liġi, u għalhekk jekk se mai hemm xi vjolazzjoni, dan għandu jwieġeb għaliha lstat u mhux l-esponenti.*
2. *Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, ma jistax jingħad li hemm ksur tad-drittijiet vantati mir-rikorrenti primarjament għaliex l-aventi kawża għaddew il-konċessjoni enfitewtika fis-sena 1981 u għalhekk wara li kienet għaddiet il-liġi li r-rikorrenti qed jallegaw li tivvjolalhom id-drittijiet tagħhom u ċioe l-Att XXIII tal-1979. Dan ifisser li r-rikorrenti kienu jaf x'inhumra l-konsegwenzi tal-konċessjoni enfitewtika temporanja li huma għaddew lill-intimati, u ċioe li peress li l-liġi diġà kienet fis-seħħ, huma kienu ben konoxxenti tal-fatt illi l-konċessjoni enfitewtika temporanja kienet se tiġi konvertita f'kera.*
3. *Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, b'kull dovut rispett, jekk kemm-il darba l-parir legali li r-rikorrenti jgħidu li ħadu biex jipproteġu l-proprjetà tagħhom minn rekwizizzjoni u/jew minn okkupazzjoni perpetwa, kien żbaljat, ma jfissirx li għandu jagħmel tajjeb l-Istat jew iċ-ċittadin privat għal tali żball.*
4. *Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, ma huwiex minnu li r-rikorrenti sofrew xi leżjoni tad-drittijiet kostituzzjonali jew konvenzjonali tagħhom.*
5. *Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-ebda waħda mit-talbiet ma hija diretta kontra l-esponenti u għalkemm wieħed jifhem għalfejn ġew inklużi f'dawn il-proċeduri, l-esponenti ċertament m'għandhomx ibatu l-ispejjeż ta' din il-proċedura.*

Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.

Tant għandhom x'jissottomettu l-esponenti għas-savju ġudizzju ta' din l-Onorabbli Qorti.

Bl-ispejjeż kontra r-rikorrenti li huma minn issa nġunti in subizzjoni u b'riserva ta' kull azzjoni ulterjuri fil-liġi spettanti lill-esponenti."

3. Rat ir-Risposta tal-intimat **Avukat tal-Istat** [minn issa 'l quddiem 'l-intimat Avukat tal-Istat'], li ġiet ippreżentata fis-17 ta' Mejju, 2021, fejn ingħad kif ġej:

"Jesponi bir-rispett:

Illi l-lanjanza tar-rikorrenti hija fis-sens illi bit-tħaddim tad-dispożizzjonijeit tal-artikolu 12 partikolarment l-artikolu 12(2) tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta kif emendat bl-Att XXIII tal-1979 u bl-operazzjonijiet tal-liġijiet viġenti fil-konfront tagħhom, qed jiġu miksura l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem u dan billi r-rikorrenti qiegħdin jiġu mċaħħda mit-tgawdija ta' fond numru 33, Triq il-Kunċizzjoni, Marsa mingħajr ma qiegħdin jingħataw kumpens adegwat kif ukoll peress li allegatament qed irenduha impossibbli għar-rikorrenti li jieħdu lura l-pussess tal-proprjetà mertu tal-kawża odjerna;

1. *Illi l-esponent jikkontesta l-allegazzjonijiet u l-pretensjonijiet tar-rikorrenti stante li huma kollha infondati fil-fatt u fid-dritt u dan għar-raġunijiet segwenti li qiegħdin jingħataw mingħajr preġudizzju għal xulxin:*
2. *Illi in linea preliminari, ir-rikorrenti ma jistgħux jilmentaw dwar perijodi qabel id-19 ta' Frar 2002 u ċioe mid-data, xahar u sena meta skadiet il-konċessjoni emfitewtika;*
3. *Illi l-fond in kwistjoni huwa okkupat mill-intimati konjuġi Bartolo fuq bażi legali u anke* considerando *li l-istess konċessjoni ingħatat wara l-introduzzjoni tal-Att XXIII tal-1979;*
4. *Illi ma seħħ l-ebda ksur tad-drittijiet fundamentali tal-bniedem fil-konfront tar-rikorrenti u dan anke għas-segwenti motivi li qegħdin jiġu avvanati mingħajr preġudizzju għal xulxin;*
5. *Illi b'riferiment lejn l-ewwel u t-tieni talba ma hemm ebda ksur tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem* stante *li taħt il-liġijiet tal-kera ma jseħħx* 'teħid forzuż' *jew obbligatorju tal-proprjetà iżda kontroll biss tal-użu tagħha u dan anke fil-parametri tal-Konvenzjoni;*
6. *Illi dak li ġara fil-każ odjern huwa li l-Istat, tramite il-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta, irregolarizza sitwazzjoni ta' natura soċjali fl-ambitu tal-ġid komuni b'dana però li baqgħu impreġudikati d-drittijiet tas-sidien qua proprjetarji tal-fond.* ***Huwa għalhekk ukoll skorett, u anke b'riferiment <u>għall-ewwel talba</u>, li r-rikorrenti jitolbu lil din l-Onorabbli Qorti tiddikjara li hu impossibbli li għalihom jirriprendu l-proprjetà lura;***
7. *Illi l-Istat igawdi diskrezzjoni wiesgħa fl-apprezzament tal-ħtiġiet soċjali tal-pajjiż u fl-għażla tal-miżuri li għandhom jittieħdu sabiex jiġu ndirizzati dawk il-ħtiġijiet soċjali, speċjalment fl-każijiet fejn dawk il-miżuri huma tali li jikkontrollaw l-użu tal-proprjetà u mhux li jċaħħdu lis-sid mill-proprjetà;*

8. *Illi reċentament il-Qorti ta' Strasburgu fis-sentenza* **Aquilina v. Malta** *deċiża fid-9 ta' Ġunju 2020 (applikazzjoni numru 40246/18) kkunsidrat illi:*

   <u>"The Court reiterates that 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 chargeable rent."</u>

9. *Illi tali diskrezzjoni tal-leġislatur m'għandiex titbiddel sakemm din ma tkunx manifestament mingħajr bażi raġjonevoli. Kif spjegat fis-suespost l-esponent jisħaq li fil-każ odjern hemm bażi raġjonevoli li tiġġustifika l-promulgazzjoni tal-leġislazzjoni li tinsab taħt skrutinju fil-kawża odjerna;*

10. *Illi l-Qorti Ewropea stess fil-ġurisprudenza tagħha, fosthom fil-każ ta'* **Amato vs Malta** *(fn. 1 App Nru 47045/06 deċiż 15/09/2009) 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." *Għalhekk anke jekk fil-każ odjern jirriżulta li l-kera dovuta lir-rikorrent hija inferjuri għall-valur lokatizju fis-suq, dan it-tnaqqis huwa kontro-bilanċjat bil-marġini wiesgħa tal-Istat li jilleġisla fil-kuntest ta' miżuri soċjali;*

11. *Illi jsegwi għalhekk, fl-umli fehma tal-esponenti, 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 ċioé l-aspett tal-proporzjonalità fid-dawl tar-realtà ekonomika u soċjali tal-pajjiż in ġenerali;*

12. *Ulterjorment jiġi rilevat illi fi kwalunkwe każ l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll ma jikkonċedi ebda dritt li xi ħadd jirċievi profitt. Inoltre, fil-każ odjern mill-aspett tal-proporzjonalità l-Liġi għandha tigi applikata f'sens wiesgħa u ċioé fid-dawl tar-realtà ekonomika u soċjali tal-pajjiż in ġenerali u mhux sempliċiment a bażi ta' konsiderazzjonijiet ta' spekulazzjoni tal-proprjetà in kwistjoni.*

13. *Illi wieħed irid jieħu kont ukoll tal-emendi tal-2018 u l-introduzzjoni tal-artikolu 12B fil-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta, liem emendi jagħtu l-opportunità lis-sidien li jippreżentaw rikors quddiem il-Bord li jirregola l-Kera u jitolbu li l-kera tiġi riveduta għal ammont li ma jeċċedix it-tnejn fil-mija fis-sena tal-valur liberu u frank tas-suq miftuħ tad-dar ta' abitazzjoni fl-1 ta' Jannar tas-sena li matulha jiġi ppreżentat ir-rikors. Is-sidien jistgħu jitolbu wkoll li jiġu stabbiliti kundizzjonijiet ġodda fir-rigward tal-kera;*

14. *Din il-liġi teżiġi ukoll li jekk l-inkwilin ma jissodisfax it-test tal-mezzi li bil-fors irid jitwettaq mill-Bord tal-Kera, il-Bord għandu, wara li jkun sema' kwalunkwe evidenza u sottomissjonijiet imressqa mill-partijiet, jagħti deċiżjoni li*

tippermetti lill-kerrej żmien ta' ħames snin sabiex jivvaka l-fond. Dan jimplika allura li r-rikorrenti jistgħu jerġgħu jieħdu l-fond lura. Magħdud ma' dan, jekk l-inkwilin jibqa' fil-fond, il-kera terġa' togħla wara sitt snin, sakemm ma jkunx intlaħaq ftehim ieħor bejn is-sid u l-inkwilin. Il-liġi tipprevedi li saħansitra jekk ikun hemm bdil fiċ-ċirkostanzi tal-inkwilin, is-sidien għandhom id-dritt jippreżentaw rikors quddiem il-bord fejn jitlob li l-kundizzjonijiet tal-kirja jiġu riveduti minħabba l-piż sproporzjonat li qiegħdin jikkawżaw. Illi s-sidien jistgħu anke jitolbu li l-kirja tiġi xolta jekk juru li l-kerrej huwa persuna li ma jeħtieġx protezzjoni soċjali provduta fl-artikoli 5, 12 jew 12A u f'dan l-artikolu. ***Konsegwentament l-ewwel u t-tieni talba m'għandhomx jigu milqugħha;***

15. ***Illi konsegwentament la m'hemmx ksur, l-ebda mit-tielet, ir-raba' jew il-ħames talbiet m'għandhom jiġu milqugħa;***
16. *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 kontestat, l-esponent jirrileva li fiċ-ċirkostanzi tal-każ, dikjrazzjoni ta' ksur hija suffiċjenti u ma hemmx lok għal rimedji oħra mitluba mir-rikorrenti;*
17. *Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, sabiex l-imgħaxijiet bir-rata ta' 8% fis-sena jibdew jiddekorrru mid-data tal-preżentata tal-kawża, l-ammont dovut għandu jkun likwidat. Dan mhux il-kaz;*
18. *Salv eċċezzjonijiet ulterjuri;*

Għaldaqstant fid-dawl tas-suespost jirriżulta li ma hemm ebda leżjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti u din l-Onorabbli Qorti għandha tiċħad il-pretensjonijiet u t-talbiet kollha bħala infondati fil-fatt u fid-dritt u dan bl-ispejjeż kontra l-istess rikorrenti."

Rat l-atti kollha tal-kawża.

Rat id-dokumenti li ġew esebiti in atti.

Rat li permezz tad-digriet tagħha tal-11 ta' Ġunju, 2021, ġiet maħtura bħala Perit Teniku Ġudizzjarju **l-Perit Marie Louise Caruana Galea**, li ħalfet ir-rapport tagħha fid-19 ta' Ottubru, 2021.

Rat il-verbal tal-udjenza tal-10 ta' Novembru, 2021, fejn il-kawża tħalliet għas-sentenza.

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

Il-kwistjoni bejn il-partijiet

4. Jirriżulta li r-rikorrenti kienu wirtu l-mezzanin numru 33 f'Triq il-Kunċizzjoni, il-Marsa, [minn issa 'l quddiem 'il-fond'] mingħand ommhom Maria Carmela armla minn Carmelo Cassar, li mietet fid-9 ta' Mejju, 1998, u dan bis-saħħa tat-testment tagħha tal-21 ta' Novembru, 1995.[1] L-att ta' dikjarazzjoni *causa mortis* relattiv sar fid-9 ta' Ottubru, 1998 fl-atti tan-Nutar Herbert Cassar.[2] Jirriżulta minn kuntratt pubbliku[3] magħmul fl-20 ta' Frar, 1981 quddiem in-Nutar George Cassar, li l-imsemmija ommhom Maria Carmela Cassar kienet wirtet il-fond mingħand il-ġenituri tagħha, u permezz tal-imsemmi kuntratt pubbliku hija kkonċediet il-fond b'titolu ta' ċens temporanju lill-intimati Bartolo għal perijodu ta' wieħed u għoxrin sena, dekorribbli minn dakinhar stess b'ċens temporanju ta' Lm100 fis-sena li jitħallas kull tliet xhur bil-quddiem. Il-konċessjoni enfitewtika sussegwentement skadiet fid-19 ta' Frar, 2002, b'dan li l-intimati Bartolo baqgħu jirrisjedu fil-fond taħt titolu ta' kera bis-saħħa tad-disposizzjonijiet tal-Att XXIII tal-1979 u tas-subinċiż (i) tal-para. (b) tas-subartikolu 12(2) tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta. Permezz tal-Att X tal-2009, il-kera llum ġiet awmentata għal Lm200 jew €466 fis-sena pagabbli kull tliet xhur bil-quddiem. Ir-rikorrenti għalhekk jikkontendu li permezz tal-Att XXIII tal-1979, l-intimati Bartolo minkejja l-ftehim bejn id-direttarja u l-

[1] Ara kopja tal-att ta' dikjarazzjoni *causa mortis* tad-9 ta' Ottubru, 1998 fl-atti tan-Nutar Herbert Cassar Dok. A a *fol.* 9.
[2] *Ibid.*
[3] Kopja Dok. B a *fol.* 13.

enfitewta ngħataw id-dritt li jkomplu jirrisjedu fil-fond b'kera irriżorja li ma kinitx tirrifletti s-suq, u saħansitra lanqas ukoll iżżomm bilanċ bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilin. Jirrilevaw li l-uniku awment fil-kera li ngħata kien marbut mar-rata tal-inflazzjoni kif determinata mill-awtoritajiet governattivi u li huwa tassew miżeru meta mqabbel mal-valur lokatizju tal-fond fis-suq. Isostnu li b'hekk huma ġew spussessati mid-dritt ta' użu tal-proprjetà tagħhom hekk kif skada t-terminu tal-konċessjoni taċ-ċens temporanju, u ġew soġġetti għal relazzjoni forzata ta' sid u inkwilin mingħajr tmiem. Jirrilevaw li l-fond in kwistjoni mhux dekontrollat, kif jidher miċ-ċertifikat maħruġ mir-Reġistru Pubbliku. Ir-rikorrenti jispjegaw li fuq parir legali li ttieħed sabiex jiġi protett il-fond minn rekwiżizzjoni u/jew minn okkupazzjoni perpetwa u l-*fair rent ai termini* tad-disposizzjonijiet tal-Kap. 69 u tal-Ordinanza XVI tal-1944, ma kien hemm l-ebda għażla għajr li dan jingħata b'titolu ta' enfitewsi temporanja. Iżda mbagħad kollox sfaxxa fix-xejn meta ġie ppromulgat l-Att XXIII tal-1979. Għalhekk huma ġew imċaħħda mit-tgawdija tal-proprjetà tagħhom mingħajr ma ngħataw kumpens xieraq għat-teħid tal-fond li sar b'mod sfurzat u jikkontendu saħansitra li huma ma kellhom l-ebda rimedju effettiv *ai termini* tal-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea għall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fundamentali [minn issa 'l quddiem 'il-Konvenzjoni']. Filwaqt li jagħmlu riferiment għal diversi deċiżjonijiet tal-Qorti Ewropea tad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem [minn issa 'l quddiem 'il-Qorti Ewropea'], isostnu li għandu jiġi ddikjarat li d-drittijiet fundamentali tagħhom bħala sidien ġew vjolati permezz tad-disposizzjonijiet tal-Kap. 158. Jissottomettu li r-regolamenti ta' kontroll tal-kera jikkostitwixxu ndħil fid-dritt tagħhom bħala sidien li jitterminaw il-kirja , u hawn ukoll huma jagħmlu diversi riferimenti għal deċiżjonijiet tal-Qorti Ewropea. Għalhekk jgħidu li huma għandhom jirċievu kemm danni pekunjarji, u anki danni morali, mingħand l-intimat Avukat tal-Istat

b'riżultat tal-vjolazzjoni tad-drittijiet tagħhom għat-tgawdija tal-proprjetà bi ksur tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta [minn issa 'l quddiem 'il-Kostituzzjoni'] u tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni matul diversi snin, u kkawżat minn leġislazzjoni nġusta u inekwa li ma ħallietx bilanċ ġust bejn id-drittijiet tal-inkwilini u dawk tas-sidien.

4. L-intimati Bartolo jilqgħu billi preliminarjament jeċċepixxu li huma mhumiex il-leġittimi kontradittturi għaliex ma setax jiġi ddikjarat fil-konfront tagħhom, li huma qegħdin jiksru d-drittijiet konstituzzjonali u konvenzjonali tar-rikorrenti, stante li huma m'għandhom l-ebda poter leġislattiv, u ma kien hemm l-ebda ness bejn il-ksur tad-drittijiet kif allegat minnhom u l-aġir tagħhom. Isostnu li huma dejjem imxew fil-parametri tal-liġi u għalhekk jekk kien hemm xi ksur, dan għandu jwieġeb għalih l-Istat. Huma jkomplu jippreżentaw diversi eċċezzjonijiet oħra, kollha mingħajr preġudizzju għal dawk oħrajn ġia magħmulin minnhom. Jirrilevaw li l-konċessjoni enfitewtika saret fis-sena 1981, u għalhekk sussegwenti għad-dħul fis-seħħ tal-Att XXIII tal-1979, sabiex b'hekk ir-rikorrenti kienu jafu x'inhuma l-konsegwenzi ta' dik il-konċessjoni li din kienet ser tiġi kkonvertita f'kirja. Għal dak li jirrigwarda l-parir legali li jgħidu li ħadu r-rikorrenti, l-intimati Bartolo jirrilevaw li jekk dan kien żbaljat, ma kienx ifisser li kellu jagħmel tajjeb l-Istat jew iċ-ċittadin privat. Jikkontendu li ma kienx minnu li r-rikorrenti sofrew leżjoni tad-drittijiet kostituzzjonali jew konvenzjonali tagħhom. Fl-aħħarnett jissottomettu li l-ebda talba tar-rikorrenti ma saret fil-konfront tagħhom, u għalhekk huma ma kellhomx ibatu spejjeż tal-proċedura odjerna.

5. L-intimat l-Avukat tal-Istat jilqa' billi preliminarjament jeċċepixxi li (a) it-talbiet tar-rikorrenti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt; (b) ir-rikorrenti ma jistgħux jilmentaw dwar perijodi qabel id-19 ta' Frar, 2002, jiġifieri d-data meta

skadiet il-konċessjoni enfitewtika; (ċ) il-fond huwa okkupat mill-intimati Bartolo b'mod legali, anki tenut kont li l-konċessjoni ngħatat wara li ġie ntrodott l-Att XXIII tal-1979; (d) ma jeżisti l-ebda ksur tad-drittijiet fundamentali; (e) ma hemm l-ebda ksur kif kontemplat fl-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, stante li skont il-liġijiet tal-kera hemm biss kontroll tal-użu; (f) fil-każ odjern l-Istat kien permezz tal-Kap. 158 irregolarizza sitwazzjoni ta' natura soċjali fl-ambitu tal-ġid komuni, mingħajr ma ġew ippreġudikati d-drittijiet tas-sidien; (ġ) l-Istat igawdi minn diskrezzjoni wiesgħa fl-apprezzament tal-ħtiġijiet soċjali u fl-għażla tal-miżuri li għandhom jittieħdu fir-rigward tagħhom, partikolarment fejn dawn huma ntiżi li jrażżnu l-użu tal-proprjetà iżda mhux li jċaħħdu lis-sid minnha; (g) hemm raġuni għall-promulgazzjoni tal-liġi in kwistjoni; (ħ) jekk jirriżulta li l-kera hija inqas mill-valur lokatizju tas-suq, dan huwa bilanċjat permezz tal-marġini wesgħin tal-Istat li jgħaddi liġijiet fir-rigward ta' miżuri soċjali; (h) il-liġi għandha tiġi applikata f'qafas wiesgħa ta' proporzjonalità meħud in konsiderazzjoni r-realtà ekonomika u soċjali tal-pajjiż in ġenerali u mhux ta' spekulazzjoni tal-fond in kwistjoni; (i) permezz tad-dħul fis-seħħ tal-artikolu 12B tal-Kap. 158, is-sidien ingħataw l-opportunità li jippreżentaw rikors quddiem il-Bord għal żieda fil-kera annwali pagabbli, f'ammont ta' mhux aktar mit-tnejn fil-mija tal-valur liberu u frank tal-fond fuq is-suq miftuh u anki għal kundizzjonijiet ġodda tal-kirja; (j) il-liġi kienet titlob li jekk l-inkwilin ma jissodisfax it-test tal-mezzi li għandu jagħmel il-Bord, dan wara li jisma' l-provi u s-sottomissjonijiet tal-partijiet, għandu jagħti żmien ta' ħames snin lill-kerrej sabiex jiżgombra l-fond u b'hekk ir-rikorrenti jistgħu jieħdu lura l-fond, iżda jekk l-inkwilin jibqa' fil-fond huma għandhom dritt jitolbu lill-Bord f'każ fejn jitbiddlu ċ-ċirkostanzi sabiex issir reviżjoni tal-kundizzjonijiet minħabba l-piż sproporzjonat li huma jkunu qegħdin iġorru, jew saħansitra li tiġi xolta l-kirja fejn juru li l-inkwilin ma jeħtieġx protezzjoni soċjali

skont l-artikoli 5, 12 jew 12A tal-Kap. 158; (k) f'każ li l-Qorti jidhrilha li hemm ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti, dikjarazzjoni għandha tkun biżżejjed mingħajr ma jingħataw rimedji kif mitluba minnhom; u (l) sabiex jiddekorri mgħax bir-rata ta' 8% fis-sena, l-ammont għandu jkun likwidat, li mhuwiex il-każ.

<u>Provi u riżultanzi</u>

6. Flimkien mar-rikors promutur tagħhom, ir-rikorrenti esebew (a) affidavit tar-rikorrenti Agnes Pace[4]; (b) kopja vera tal-oriġinal tal-att ta' dikjarazzjoni *causa mortis* tad-9 ta' Ottubru, 1998 fl-atti tan-Nutar Herbert Cassar[5]; (ċ) kopja vera tal-oriġinal tal-att tal-konċessjoni enfitewtika temporanja tal-20 ta' Frar, 1981 fl-atti tan-Nutar George Cassar[6]; u (d) dikjarazzjoni tal-*Land Valuation Office* li ma jirriżultax minn riċerka fir-Reġistru Pubbliku li l-fond ġie dekontrollat[7]; (e) kopja ta' estratt mir-Reġistru Elettorali.[8]

7. Ir-rikorrenti **Agnes Pace** kif diġà ndikat, xehdet permezz tal-proċedura tal-affidavit. Spjegat li hi u ħutha r-rikorrenti l-oħra saru proprjetarji tal-fond hekk kif huma wirtuh mingħand ommhom il-mejta Maria Carmela Cassar permezz tat-testment tagħha tal-21 ta' Novembru, 1995 fl-atti tan-Nutar George Cassar. Żiedet tgħid li l-wirt tal-imsemmija ommhom kien ġie debitament denunzjat lill-Kummissarju tat-Taxxi Interni fid-9 ta' Ottubru, 1998 fl-atti tan-Nutar Herbert Cassar. Ir-rikorrenti Agnes Pace kompliet tispjega li permezz ta' kuntratt tal-20 ta' Frar, 1981 fl-atti tan-Nutar George Cassar,

4 Dok. AP1 *a fol.* 7.
5 Dok. A *a fol.* 9.
6 Dok. B *a fol.* 13.
7 Dok. C *a fol.* 17.
8 Dok. D *a fol.* 18.

ommhom kienet ikkonċediet il-fond lill-intimati Bartolo b'titolu ta' enfitewsi temporanja għal wieħed u għoxrin sena versu ċ-ċens annwu u temporanju ta' Lm100 pagabbli kull tliet xhur bil-quddiem. Irrilevat li meta skadiet il-konċessjoni enfitewtika fid-19 ta' Frar, 2002, l-intimati Bartolo kienu baqgħu joqgħodu fil-fond taħt titolu ta' kera bis-saħħa tad-disposizzjonijiet tal-Att XXIII tal-1979, u permezz tad-disposizzjonijiet tal-Att X tal-2009, il-kera żdiedet għal Lm200 jew €466 fis-sena pagabbli kull tliet xhur bil-quddiem. Tikkontendi li fuq parir legali sabiex tipproteġi l-proprjetà tagħha minn rekwiżizzjoni u/jew okkupazzjoni perpetwa, iżda anki mill-*fair rent* a tenur tal-Kap. 69, ommha ma kellha l-ebda għażla għajr li tikkonċedi l-fond b'titolu ta' enfitewsi temporanja. Illi b'hekk hi u r-rikorrenti l-oħra ġew imċaħħda mit-tgawdija tal-proprjetà tagħhom mingħajr ma ngħataw kumpens xieraq, għaliex l-uniku kumpens tagħhom kien li l-kera tiżdied skont iż-żieda fir-rata ta' inflazzjoni, li għalhekk ma setgħetx teċċedi d-doppju ta' dak patwit, filwaqt li l-valur lokatizju kien ferm ogħla. Għalhekk huma qatt ma kienu rċevew kera ġusta skont is-suq jew tal-inqas viċin tagħha. Ikkontendiet li permezz tad-disposizzjonijiet tal-Att XXIII tal-1979, ir-rikorrenti ġew imċaħħda mill-proprjetà tagħhom u ġew miksura d-drittijiet fundamentali tagħhom ta' proprjetà kif protetti mill-Kostituzzjoni u mill-Konvenjoni Ewropea stante li ma ħadux kumpens adegwat għat-teħid ta' ħwejjiġhom. B'hekk qalet li nħoloq sproporzjon bejn id-drittijiet tagħhom bħala sidien u dawk tal-inkwilini. Issostni li għalhekk huma l-vittmi ta' serq legalizzat ipperpetwat mill-Gvern Malti, filwaqt li huma kellhom jagħmluha ta' dipartiment tas-servizzi soċjali. Irrilevat li hi u ħutha kienu ħallsu aktar taxxa fuq dan il-fond mal-mewt ta' ommhom, milli dak li huma setgħu qatt jirċievu skont il-liġi matul ħajjithom kollha, u għalhekk huma għamlu l-kawża odjerna għall-ħlas ta' danni kemm pekunjarji u anki morali skont kif iddireġihom l-avukat tagħhom.

8. L-intimata **Joan sive Jane Bartolo** xehdet in kontro-eżami waqt l-udjenza tal-10 ta' Novembru, 2021. Ikkonfermat li huma kienu ilhom jgħixu fil-fond għal dawn l-aħħar erbgħin sena, u hekk kif skada l-perijodu tal-konċessjoni enfitewtika temporanja, is-sid kienet qaltilhom li ser tkeċċihom. Iżda huma marru ħadu parir mingħand nutar li qalilhom li issa huma kienu ser ikomplu b'kera. Ikkonfermat li l-kera dejjem tħallset u dejjem ġiet aċċettata, iżda din kienet id-doppju taċ-ċens li kien jitħallas.

<u>Konsiderazzjonijiet legali</u>

9. Il-Qorti ser tgħaddi sabiex tindirizza l-eċċezzjonijiet preliminari sollevati mill-intimat Avukat tal-Istat u mill-intimati Bartolo. Fl-ewwel eċċezzjoni tiegħu l-intimat Avukat tal-Istat jikkontendi li r-rikorrenti ma jistgħux jilmentaw dwar iż-żmien qabel id-19 ta' Frar, 2002, jiġifieri qabel id-data li fiha skadiet il-konċessjoni enfitewtika. Il-Qorti f'każijiet oħra simili għak dak odjern, diġà kellha l-opportunità li tesprimi li d-data li għandha tittieħed in konsiderazzjoni għall-fini ta' ksur, għandha tkun dik li fiha l-proprjetà in kwistjoni tkun għaddiet b'mod assolut fil-patrimonju tar-rikorrenti. Għalhekk fil-każ odjern id-data rilevanti għandha tkun id-data fejn ir-rikorrenti ffirmaw l-att ta' dikjarazzjoni *causa mortis* li hija d-9 ta' Ottubru, 1998. Imma peress li r-rikorrenti qegħdin jilmentaw li minħabba d-disposizzjonijiet tal-artikolu 12 tal-Kap. 158, kif emendat bl-Att XXIII tal-1979 u bl-Att X tal-2009, u anki minħabba d-disposizzjonijiet ta' liġjiet vigenti oħrajn, ġie kważi impossibbli għalihom li jieħdu lura l-pussess effettiv tal-fond u/jew li jirċievu kera ġusta minkejja dak miftiehem fl-att tal-konċessjoni enfitewtika temporanja, id-data rilevanti ma

tistax tkun għajr dik tal-20 ta' Frar, 2002. Għaldaqstant il-Qorti tilqa' l-ewwel eċċezzjoni tal-intimat Avukat tal-Istat.

10. Fl-ewwel eċċezzjoni tagħhom, l-intimati Bartolo jeċċepixxu li huma mhumiex il-leġittimi kontradditturi tat-talbiet tar-rikorrenti. Jispjegaw li huma ma kellhomx u lanqas għandhom poter leġislattiv, u saħansitra m'hemm l-ebda ness bejn il-ksur lamentat u l-aġir tagħhom li kien dejjem fil-parametri stabbiliti mil-liġi. Għalhekk jinsistu li fil-każ ta' ksur, għandu jirrispondi l-Istat. Il-Qorti tikkondividi dan l-argument, għaliex skont is-subartikolu 181B(2) tal-Kap. 12, huwa l-intimat Avukat tal-Istat il-leġittimu kontradittur f'dawn il-proċeduri fejn qegħda tintalab dikjarazzjoni ta' ksur tad-drittijiet fundamentali u l-likwidazzjoni ta' kumpens u danni sofferti, li għandhom jitħallsu mill-intimat Avukat tal-Istat. Kif sewwa jissottomettu l-intimati Bartolo, ma jistax jiġi dikjarat fil-konfront tagħhom li huma kisru d-drittijiet kostituzzjonali jew konvenzjonali tar-rikorrenti riżultanti mill-operat ta' liġi li jkun għamilha l-Istat jew saħansitra għad-danni konsegwenzjali, u dan minkejja li huma gawdew u qegħdin igawdu mill-effetti tagħha. Għalhekk il-Qorti tgħid li huma għandhom jinħelsu mill-osservanza tal-ġudizzju.

11. Il-Qorti issa ser tgħaddi sabiex tindirizza l-eċċezzjonijiet l-oħra sollevati mill-intimat Avukat tal-Istat, dan hekk kif jolqtu l-ilment prinċipali tar-rikorrenti. Kif ġie kkonstatat minn din il-Qorti aktar 'l fuq, ir-rikorrenti qegħdin jikkontendu li permezz tad-disposizzjonijiet tal-artikolu 12 tal-Kap. 158, dawk tal-Att X tal-2009 u tal-liġijiet oħra viġenti, l-intimati Bartolo għandhom dritt ta' rilokazzjoni tal-fond filwaqt li l-kera ma tirriflettix il-valur lokatizju tal-fond fuq is-suq. Jikkontendu li dan wassal għal ksur tad-drittijiet fundamentali tagħhom kif protetti mill-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u mill-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni.

12. Ċertament li mhijiex l-ewwel darba li din il-Qorti tressaq quddiema lment simili li jolqot ukoll l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni, u għalhekk il-fehma tagħha dwar l-allegat ksur tad-drittijiet fundamentali kif protetti mill-imsemmi artikolu illum tinsab imfissra sew u ben stabbilita. Għaldaqstant filwaqt li tagħmel riferiment għas-sentenza tagħha stess kif deċiża fis-7 ta' Mejju, 2021 fl-ismijiet **Simon Mercieca *vs.* Avukat tal-Istat et**[9], tgħid li l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ma jistax japplika għall-każ odjern stante li l-Kap. 158 ġie fis-seħħ qabel it-3 ta' Marzu, 1962, kif stabbilit mis-subartikolu 47(9) tal-istess Kostituzzjoni li jissalvagwardja lil dawk il-liġijiet li ġew fis-seħħ qabel dik id-data, kif ukoll lill-emendi għalihom. Għalhekk il-Qorti ser tgħaddi sabiex tikkonsidra jekk l-ilment tar-rikorrenti huwiex ġustifikat hekk kif tressaq quddiemha *ai termini* tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni.

13. Fil-każ odjern jirriżulta li l-fond in kwistjoni kien ġie għand ir-rikorrenti fid-9 ta' Ottubru, 1998, kif soġġett għall-pattijiet u għall-kundizzjonijiet miftehma bejn l-antekawża tagħhom u l-intimati Bartolo fil-kuntratt tal-konċessjoni enfitewtika temporanja tal-20 ta' Frar, 1981 fl-atti tan-Nutar George Cassar, u mat-tmiem ta' dik il-konċessjoni fid-19 ta' Frar, 2002 l-intimati Bartolo kellhom dritt li jibqgħu jirrisjedu fil-fond b'titolu ta' kera skont id-disposizzjonijiet tas-subinċiż (i) tal-para. (b) tas-subartikolu 12(2) tal-Kap. 158 u kif regolata mill-istess disposizzjonijiet, b'kera awmentata għal Lm200.00 jew €466.00.

14. Tqis li l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni jipprovdi kif ġej:

> "Kull persuna naturali jew persuna morali għandha d-dritt għat-tgawdija paċifika tal-possedimenti tagħha.

[9] Kost. 80/19LM.

> 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."

15. Skont il-ġurisprudenza tal-Qorti Ewropea, il-kontroll fuq il-kera u r-restrizzjonijiet fuq it-tmiem ta' kuntratt ta' kera, jikkostitwixxu kontroll fuq l-użu tal-proprjetà tal-individwu a tenur tat-tieni paragrafu tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll. B'hekk il-każ għandu jiġi kkunsidrat taħt it-tieni paragrafu ta' dan l-artikolu, iżda sabiex l-indħil tal-Istat jista' jitqies li jimmerita eżenzjoni minn din ir-regola ġenerali, hemm bżonn li l-indħil ikun seħħ bis-saħħa ta' liġi, l-iskop tiegħu jkun wieħed leġittimu, u jilħaq bilanċ bejn l-għan soċjali tal-komunità u l-protezzjoni tad-drittijiet fundamentali tal-individwu.[10]

16. Il-Qorti tibda billi tgħid li m'hemm l-ebda dubbju li d-disposizzjonijiet tal-Kap. 158 kif emendat minn żmien għal żmien, saru taħt qafas legali. Mhux ikkontestat li fiż-żmien li ttieħdet il-miżura permezz tal-promulgazzjoni ta' diversi liġijiet intiżi għall-kontroll tal-użu tal-proprjetà, l-għan kien wieħed leġittimu. Dan għaliex il-provvista ta' akkomodazzjoni soċjali hija d-dmir tal-Istat, li kif sewwa jirrileva l-intimat Avukat tal-Istat, hawn għandu diskrezzjoni wiesgħa ferm sabiex jassigura li l-interess pubbliku jintlaħaq anki fis-settur tal-akkomodazzjoni soċjali. Madankollu din id-diskrezzjoni tal-Istat għandha l-limiti tagħha ċirkoskritti permezz tad-drittijiet fundamentali taċ-ċittadin. Hawn il-Qorti għalhekk tirrileva li kuntrarjament għal dak li jagħti x'jifhem l-intimat Avukat tal-Istat, l-Istat għalkemm huwa f'pożizzjoni li jagħraf il-bżonnijiet tas-soċjetà, m'għandu l-ebda dritt assolut li jfixkel liċ-ċittadin fit-tgawdija tal-proprjetà tiegħu.

---

[10] Ara **Bradshaw and Others *v.* Malta,** App. Nru. 37121/15, deċiża fit-23 ta' Ottubru, 2018.

17. Fis-sentenza fl-ismijiet **James and Others v. UK**[11], il-Qorti Ewropea spjegat il-kunċett ta' interess pubbliku kif ġej:

"a deprivation of property effected for no reason other than to confer a private benefit on a private party cannot be "in the public interest". Nonetheless, the compulsory transfer of property from one individual to another may, "depending upon the circumstances, constitute a legitimate aim for promoting the public interest … The taking of property effected in pursuance of legitimate social, economic or other policies may be "in the public interest" even if the community at large has no direct use or enjoyment of the property taken".[12]

18. Din is-silta tispjega dak l-eżerċizzju li għandha tagħmel il-Qorti fl-investigazzjoni tagħha tal-allegat ilment ta' ksur tad-drittijiet fundamentali ta' tgawdija ta' proprjetà:

"56. In each case involving an alleged violation of Article 1 of Protocol No. 1, the Court must ascertain whether by reason of the State's interference, the person concerned had to bear a disproportionate and excessive burden (see Amato Gauci, *cited above, §57). In assessing compliance with Article 1 of Protocol No. 1, the Court must make an overall examination of the various interests in issue, bearing in mind that the Convention is intended to safeguard rights that are "practical and effective". It must look behind appearances and investigate the realities of the situation complained of. That assessment may involve not only the conditions of the rent received by individual landlords and the extent of the State's interference with freedom of contract and contractual relations in the lease market, but also the existence of procedural and other safeguards ensuring that the operation of the system and its impact on a landlord's property rights are neither arbitrary nor unforeseeable. Uncertainty – be it legislative, administrative or arising from practices applied by the authorities – is a factor to be taken into account in assessing the State's conduct (see* immobiliare Saffi v. Italy, *[GC], no. 22774/93, §54, ECHR 1999-V, and* Broniowski, *cited above, §151)."*[13]

19. Il-Qorti tagħraf li b'hekk twieled il-principju tal-proporzjonalità. Tgħid li tenut kont il-valur lokatizju annwali ta' €1,980.00 mogħti mill-Perit Tekniku

[11] App. 8793/79, deċiża fil-21 ta' Frar, 1986.

[12] Ara wkoll Q.Kost. 55/2009, Victor Gatt et *vs.* Avukat Generali et, deċiża fil-5 ta' Lulju 2011, u Q.Kost. 467/1994, Cutajar noe *vs.* Il-Kummissarju tal-Art et, deċiża fit-30 ta' Novembru 2001.

[13] Bradshaw and Others *v.* Malta *supra.* Ara wkoll App. 1046/12, Zammit and Attard Cassar *v.* Malta, deċiż fit-30 ta' Lulju, 2015.

Ġudizzjarju fir-rapport tagħha għas-sena 2002, li kienet is-sena meta l-fond ġie f'idejn ir-rikorrenti, kif awmentat skont is-suq għal €5,400.00, fis-sena meta huma ddeċidew li jintavolaw il-proċeduri odjerni, u meħud in konsiderazzjoni wkoll (a) il-kera miżera perċepita mir-rikorrenti; u (b) li ma tressqet l-ebda prova jew sottomissjoni min-naħa tal-intimat Avukat tal-Istat sabiex jiġġustifika għaliex il-każ odjern kien jimmerita l-indħil tal-Istat saħansitra fi sfond fejn il-qagħda finanzjarja u ekonomika tal-pajjiż tjiebet ferm miż-żmien li fih saret il-liġi in kwistjoni, il-Qorti tqis li jirriżulta bl-aktar mod evidenti li ma kien hemm l-ebda bilanċ bejn l-interess pubbliku u d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti, filwaqt li tqis wkoll li r-rikorrenti għadhom sallum fi stat ta' inċertezza dwar meta u jekk qatt jerġgħu jieħdu lura l-pussess tal-fond proprjetà tagħhom. Fis-sentenza **Cassar *v.* Malta**[14] il-Qorti Ewropea kkonkludiet li *"It is clear that these circumstances inevitably left the applicants in uncertainty as to whether they would ever be able to recover their property."* Il-Qorti għalhekk tagħraf li d-drittijiet tar-rikorrenti ġew limitati sew permezz tad-disposizzjonijiet tal-Kap. 158. Kif irrilevat din il-Qorti hawn fuq, ma tirriżulta l-ebda ġustifikazzjoni fil-każ odjern għall-indħil tal-Istat li wassal għat-trażżin ta' dawn id-drittijiet. Saħansitra tasal biex tgħid li ma tista' tikkonstata l-ebda għan leġittimu għal tali ndħil fil-każ odjern. Il-Qorti għalhekk qegħda tagħraf sitwazzjoni fejn ir-rikorrenti ġew kostretti li jġorru piż eċċessiv u sproporzjonat sabiex b'hekk a tenur tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll huma ġarrbu ksur tal-jedd tagħhom għat-tgawdija tal-possedimenti tagħhom.

20. F'dan l-istadju l-Qorti tirrileva li jkun utli u xieraq li jsir riferiment għal dak li qalet il-Qorti Ewropea fid-deċiżjoni fl-ismijiet **Ghigo *v.* Malta**[15], fejn inkiteb illi:

---

[14] App. 50570/13, deċiża fit-30 ta' Jannar, 2018.
[15] 26.09.2006.

"67. As the Court has already stated on many occasions, in spheres such as housing of the population, States necessarily enjoy a wide margin of appreciation not only in regard to the existence of the problem of general concern warranting measures for control of individual property but also to the choice of the measures and their implementation. The State control over levels of rent is one such measure and its application may often cause significant reductions in the amount of rent chargeable (see, in particular, Mellacher and Others, cited above, §45).

68. Moreover, in situations where the operation of the rent-control legislation involves wide-reaching consequences for numerous individuals and has economic and social consequences for the country as a whole, the authorities must have considerable discretion not only in choosing the form and deciding on the extent of control over the use of property but also in deciding on the appropriate timing for the enforcement of the relevant laws. Nevertheless, that discretion, however considerable, is not unlimited and its exercise cannot entail consequences at variance with the Convention standards (see, mutatis mutandis*, Hutten-Czapska, cited above, §223).*

69. In the present case, having regard to the extremely low amount of the rental value fixed by the Land Valuation Officer, to the fact that the applicant's premises have been requisitioned for more than twenty two years, as well as to the abovementioned restrictions of the landlord's rights, the Court finds that a disproportionate and excessive burden has been imposed on the applicant. The latter had been requested to bear most of the social and financial costs of supplying housing accomodation to Mr G and his family (see, mutatis mutandis*, Hutten Czapska, cited above, §225). It follows that the Maltese State has failed to strike the requisite fair balance between the general interests of the community and the protection of the applicant's right of property."*

21. Għal dak li jirrigwarda r-rimedji domestiċi quddiem il-Qrati li għandhom a disposizzjoni tagħhom ir-rikorrenti, u li għandhom rilevanza għall-finijiet tal-proporzjonalità, il-Qorti Ewropea fil-każ fuq ċitat, segwiet l-insenjament kif imfisser fis-sentenza fl-ismijiet **Zammit and Attard Cassar *v.* Malta**[16]:

"58. In assessing compliance with Article 1 of Protocol No. 1, the Court must make an overall examination of the various interests in issue, bearing in mind that the Convention is intended to safeguard rights that are "practical and effective". It must look behind appearances and investigate the realities of the situation complained of.

[16] App. 1046/12, deċiża fit-30 ta' Lulju 2015.

That assessment may involve not only the conditions of the rent received by individual landlords and the extent of the State's interference with freedom of contract and contractual relations in the lease market, but also the existence of procedural and other safeguards ensuring that the operation of the system and its impact on a landlord's property rights are neither arbitrary nor unforeseeable. Uncertainty – be it legislative, administrative or arising from practices applied by the authorities – is a factor to be taken into account in assessing the State's conduct (see Immobiliare Saffi v. Italy, [GC], no. 22774/93, § 54, ECHR 1999-V, and Broniowski, cited above, § 151)".

22. Għalhekk ukoll il-Qorti għandha tqis jekk teżistix protezzjoni, inkluż dik proċedurali, sabiex tassigura ruħha li l-operat tas-sistema u l-impatt tagħha fuq id-drittijiet proprjetarji tas-sid humiex ta' natura arbitrarja jew saħansitra jħallux lok ghall-inċertezza. Għalhekk il-Qorti Ewropea qieset ukoll il-funzjoni tal-Bord tal-Kera, fattur ieħor ferm importanti fis-sejbien ta' leżjoni, fejn sabet li filwaqt li dan il-Bord seta' offra l-protezzjoni proċedurali adegwata sabiex iħares l-operat tas-sistema ta' kontroll, dan m'għandu l-ebda effett utli għar-rikorrenti appellant:

"61. Whereas the RRB could have constituted a relevant procedural safeguard by overseeing the operation of the system, in the present case it was devoid of any useful effect, given the limitations imposed by the law (see, mutatis mutandis, Amato Gauci, cited above, § 62 and Anthony Aquilina v. Malta, no. 3851/12, § 66, 11 December 2014). Consequently, the application of the law itself lacked adequate procedural safeguards aimed at achieving a balance between the interests of the tenants and those of the owners (ibid and, mutatis mutandis, Statileo v. Croatia, no. 12027/10, § 128, 10 July 2014)."[17]

23. L-intimat Avukat tal-Istat jeċċepixxi wkoll li għandhom jittieħdu wkoll in konsiderazzjoni l-emendi li saru fl-2018, fejn bl-introduzzjoni tal-artikolu 12B fil-Kap. 158, is-sidien ingħataw l-opportunità li jintavolaw talba quddiem il-Bord għal awment fil-kera annwali sakemm din ma teċċediex 2% tal-valur tal-

[17] Cassar v. Malta, *Supra.*

proprjetà fis-suq miftuħ kif stabbilit fl-1 ta' Jannar tas-sena fejn issir dik it-talba. Barra minn hekk jgħid li s-sidien ingħataw l-opportunità li jitolbu sabiex jiġu stabbiliti kundizzjonijiet ġodda tal-kirja. Iżda l-Qorti tagħraf li kien biss fis-sena 2018 li r-rikorrenti ngħataw dan id-dritt li jitolbu għall-awment fil-kera u anki sabiex jiġu mposti kundizzjonijiet ġodda fuq l-inkwilini. Dan wara li huma kienu diġà ilhom mill-2002 isofru ksur tad-drittijiet fundamentali tagħhom fejn saħansitra d-dritt tagħhom li jieħdu lura l-pussess tal-fond għadu mxekkel bl-istess mod.

24. L-intimat Avukat tal-Istat jeċċepixxi wkoll li l-konċessjoni enfitewtika ngħatat lill-intimati Bartolo wara l-introduzzjoni tal-Att XXIII tal-1979, iżda l-Qorti tagħraf li r-rikorrenti kienu biss qegħdin jagħmlu dak li kellhom dritt għalih skont il-liġi, li fl-istess ħin ma kienet ħalliet l-ebda għażla għalihom fil-mod li huma setgħu jisfruttaw il-proprjetà tagħhom għall-aħjar gwadan tagħhom, filwaqt li din tibqa' fil-patrimonju tagħhom.

25. Il-Qorti tqis li fid-dawl tal-konsiderazzjonijiet appena magħmulin, il-jeddijiet tar-rikorrenti kif protetti permezz tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni ġew leżi. Huwa għalhekk li l-Qorti sejra tgħaddi biex tillikwida l-kumpens li għandu jitħallas lir-rikorrenti, u dan filwaqt li tagħraf li tesprimi li fiċ-ċirkostanzi odjerni fejn saħansitra jirriżulta li d-drittijiet fundamentali tagħhom ilhom ġja leżi mill-2002, sempliċi dikjarazzjoni ta' ksur kif qed jippretendi l-intimat Avukat tal-Istat, ma tistax tkun rimedju suffiċjenti.

26. F'sentenza fl-ismijiet **Cassar Torregiani *vs.* Avukat Ġenerali et**[18], il-Qorti Kostituzzjonali għamlet is-segwenti osservazzjonijiet dwar in-natura tad-danni li għandhom jiġu likwidati f'kawżi ta' din ix-xorta:

[18] 29.04.2016.

"Għalkemm huwa minnu illi 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 għandhom 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' sproporzjoni 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 ....".

27. F'sentenza oħra fl-ismijiet **Herbert Brincat et *vs.* Avukat Ġenerali et**[19], mogħtija minn din il-Qorti diversament preseduta, inkiteb illi:

"... il-kumpens mistħoqq lill-persuna wara li jkun instab li din ġarrbet 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 lkumpens 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 maliskop soċjali u l-interess ġenerali tal-liġi."

28. Fis-sentenza fl-ismijiet **Maria Estella sive Estelle Azzopardi et *vs.* Avukat Ġenerali et**[20], il-Qorti Kostituzzjonali rritjeniet illi,

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

Għalhekk il-Qorti qegħda tieħu in konsiderazzjoni l-fatt li (a) r-rikorrenti ilhom għal dawn l-aħħar għoxrin sena jbatu minn vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali tat-tgawdija tal-proprjetà tagħhom; (b) l-ammont ta' kera li r-

[19] 27.06.2019.
[20] 30.09.2016.

rikorrenti setgħu pperċepew li kieku l-fond kien mikri skont il-kirjiet riżultanti fis-suq miftuħ, huwa ferm akbar minn dak attwalment ipperċepiet, tant hu hekk li kieku dan il-fond inkera fis-suq miftuħ tal-kiri bejn l-20 ta' Frar, 2002 u l-21 ta' April, 2021, id-dħul li kienu jirċievu r-rikorrenti kien ikun ta' madwar €58,500[20], (ċ) il-valur tiegħu huwa sostanzjalment imnaqqas minħabba ċ-ċirkostanzi kollha tiegħu kif dikjarat ukoll saħansitra fl-att ta' dikjarazzjoni *causa mortis;* u (d) it-taxxa li tħallset fuq dan tal-aħħar għalkemm ukoll ridotta skont il-valur, xorta waħda ma tirriflettix il-kera li r-rikorrenti fil-verità jipperċepixxu. Tgħid li dawn il-fatturi kollha jikkontribwixxu għall-iżbilanċ evidenti bejn l-interessi privati tar-rikorrenti u l-għan pubbliku li għalih ġew introdotti ċertu liġijiet, u għaldaqstant tikkonsidra li jirriżulta ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti li għalih għandu jitħallas kumpens mill-intimat Avukat tal-Istat.

29. Kif diġà kellha l-opportunità li ttenni din il-Qorti, id-danni li għandhom jiġu likwidati fi proċedimenti kostituzzjonali u konvenzjonali 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 għal danni pekunjarji u non-pekunjarji, fis-sentenzi tal-Qrati tagħna kull każ jiġi determinat skont il-fattispeċi partikolari tiegħu.

30. Il-Qorti tqis li għandhom jiġu likwidati wkoll id-danni morali jew non-pekunjarji, stante li l-vjolazzjoni tad-drittijiet tar-rikorrenti hija konsegwenza tal-fatt li għal snin twal l-Istat Malti naqas milli jindirizza din il-kwistjoni kif kellu jagħmel, u jemenda l-qafas legali li jirregola kirjiet protetti, u dan minkejja titjib

[20] 2002-2006: €1980x5=€9,900; 2007-2011: €2,340x5=€11,700; 2012-2016: €2,700x5=€13,500; 2017-2020: €5,400x4=€21,600; 4 xhur 2021: €5,400/12x4=€1,800. Kollox €58,500.

sostanzjali fil-qagħda soċjo-ekonomika tal-pajjiż, li wassal għal żbilanċ evidenti u piż inordinat fuq is-sidien ta' proprjetajiet bħal dawn.

31. Il-Qorti tqis li kumpens pekunjarju fl-ammont ta' dsatax-il elf u ħames mitt Euro (€19,500)[21] u kumpens non-pekunjarju fl-ammont ta' sitt elef Euro (€6,000) [22] , għandu jkun kumpens ġust u xieraq għall-ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti. Dawn id-danni għandhom jitħallsu mill-intimat Avukat tal-Istat lir-rikorrenti solidalment stante li l-intimati Bartolo ma jistgħux ikunu ħatja ta' xi leżjoni ta' xi dritt għat-tgawdija tal-proprjetà li jispetta lir-rikorrenti. Iżda kif sewwa jeċċepixxi, l-imgħaxijiet għandhom jibdew jiddekorru mid-data ta' din is-sentenza stante li huwa biss permezz tagħha li ġie likwidat il-kumpens dovut.

Decide

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

1) **Tilqa' l-ewwel eċċezzjoni tal-intimati Bartolo, u tiddikjara li huma mhumiex leġittimi kontraditturi tal-azzjoni odjerna u b'hekk għandhom jiġu liberati mill-osservanza tal-ġudizzju;**

2) **Tilqa' it-tieni eċċezzjoni u s-sbatax-il eċċezzjoni tal-intimat Avukat tal-Istat, filwaqt li tiċħad l-eċċezzjonijiet l-oħra kollha tiegħu;**

3) **Tilqa' t-talbiet kollha tar-rikorrenti, iżda limitatament għall-allegat ksur tad-drittijiet fundamentali tagħhom tat-tgawdija tal-fond kif protetti**

[21] €58,500/3=€19,500.
[22] 20 sena x €300=€6,000.

permezz tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, u dan filwaqt li tillikwida kumpens għad-danni pekunjarji u non-pekunjarji sofferti mill-imsemmija rikorrenti fis-somma komplessiva ta' ħamsa u għoxrin elf u ħames mitt Euro (€25,500), liema somma għandha titħallas mill-intimat Avukat tal-Istat lir-rikorrenti b'mod solidali, bl-imgħax dekorribbli mid-data ta' din is-sentenza sad-data tal-effettiv pagament;

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

Il-Qorti tordna li l-ispejjeż tal-kawża għandhom jitħallsu kwantu għal parti minn ħamsa (1/5) mir-rikorrenti u l-kumplament mill-intimat Avukat tal-Istat.

Moqrija.

Onor. Dr Lawrence Mintoff LL.D.
Imħallef

Rosemarie Calleja
Deputat Reġistratur