MALTA

QORTI ĊIVILI
PRIM'AWLA
(Ġurisdizzjoni Kostituzzjonali)

ONOR. IMĦALLEF
LAWRENCE MINTOFF

Seduta tal-11 ta' Mejju, 2022

Rikors Kostituzzjonali Numru 104/2021 LM

Emanuel Aquilina (K.I. nru. 42461(M)), Rose Calleja (K.I. nru. 660958M)), Mary Galea (K.I. nru. 31757(M)), Carmen Cuschieri (K.I. nru. 95167(M)) u Joseph Aquilina (K.I. nru. 200364(M))

vs.

L-Avukat tal-Istat u
Carmen Gatt (K.I. nru. 251970(M)) għal kull interess li jista' jkollha

Il-Qorti,

1. Rat ir-Rikors imressaq fl-24 ta' Frar, 2021 mir-rikorrenti **Emanuel Aquilina (K.I. nru. 42461(M)), Rose Calleja (K.I. nru. 660958M), Mary Galea (K.I. nru. 31757(M)), Carmen Cuschieri (K.I. nru. 95167(M)) u Joseph Aquilina (K.I. nru. 200364(M))** [minn issa 'l quddiem 'ir-rikorrenti'], fejn issottomettew dan li ġej:

"Jesponu bir-rispett:

1. *Illi l-atturi huma il-padruni diretti tal-fond 86, Farsons Street, Hamrun.*
2. *Illi dan il-fond kien oriġinarjament konċess minn missier ir-rikorrenti, ossia John Aquilina, b'titolu ta' enfitewsi temporanja għal sbatax-il sena b'kuntratt tat-18 ta' April 1973 lil Joseph Gatt, missier il-konvenuta u dan b'kuntratt fl-atti tan-Nutar Dr Joseph Cachia versu ċ-ċens annwu ta' erbgħin lira Maltin (Lm40). Kopja ta' dan il-kuntratt qed jiġi esebit bħala Dok A.*
3. *Illi ai termini tal-Att XXIII tal-1979 l-imsemmi Joseph Gatt kellu d-dritt jibqa' fil-fond in kwistjoni taħt titolu ta' kera wara t-terminazzjoni tal-koncessjoni enfitewtika temporanja. In vista ta' dan kien sar kuntratt ieħor fis-17 ta' April 1991 fejn il-fond reġa' ingħata bl-istess titolu ta' ċens temporanju versu ċ-ċens ta' tmenin lira Maltin (Lm80) fl-atti tan-Nutar Joseph Tabone (Dok B).*
4. *Illi l-imsemmi Joseph Gatt miet u llum fil-fond qed tgħix il-konvenuta.*
5. *Illi, ai termini tal-Att XXIII tal-1979 il-konvenuta kellha d-dritt tibqa' fil-fond in kwistjoni taħt titolu ta' kera wara t-terminazzjoni tal-konċessjoni enfitewtika temporanja u li kellhom id-dritt li jibqgħu jirrisjedu fil-fond taħt titolu ta' kera b'żieda fil-kera skont ir-rata ta' inflazzjoni li tiżdied darba kull 15-il sena u qatt iktar mid-doppju u dan a tenur tal-Att XXIII tal-1979.*
6. *Illi dan ġie dikjarat permezz ta' sentenza tal-Qorti tal-Appell deċiża fit-28 ta' Jannar, 2021 (Rikors maħluf numru 402/2012/1 JA) fl-ismijiet premessi.*
7. *Illi l-aħħar kera li tħallset fl-2011 kienet ta' €186.36.*
8. *Illi jingħad ir-rikorrenti qegħdin isofru vjolazzjoni tad-Drittijiet tagħhom hekk kif sanċiti fl-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja tad-Drittijiet u Libertajiet Fundamentali tal-Bniedem.*
9. *Illi r-rikorrenti jqisu li l-valur li qegħdin jipperċepixxu bħala kera u dan bl-operazzjoni tal-artikoli 12 u 12A tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta kif ukoll l-fatt lir-rikorrent m'għandhom l-ebda aspettazzjoni realistika meta dan il-fond sejjer jiġi ritornat lilhom huwa leżiv tal-istess drittijiet hawn fuq indikati.*
10. *Illi l-artikoli 12 u 12A tal-Kapitolu 158 daħlu fis-seħħ permezz tal-Att XVIII tal-2007 u emendati permezz ta' Att V tal-2010. B'effett ta' dawn l-artikoli, għalkemm ir-rikorrenti baqgħu sidien tal-fond, ġiet imposta fuqhom, wara d-data tal-kuntratt tal-enfitewsi temporanja de quo, relazzjoni ġdida mal-inkwilini għal perijodu indefinit.*
11. *Illi biżżejjed jingħad li din ir-relazzjoni kellha tiġi estinta fis-sena 2011 u dan fl-iskandenza tal-perijodu oriġinali tal-enfitewsi u aktar minn hekk l-istess Joseph*

Gatt, ċioé l-enfitewta oriġinali ġie nieqes, iżda r-rikorrenti ma jistgħux jieħdu l-fond lura u dan minħabba l-operazzjoni tal-artikolu 12 u 12A tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta.

12. *Illi għalhekk il-protezzjoni tal-artikoli 12 u 12A tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta hija nġusta u sproporzjonata b'dan li huma r-rikorrenti li qegħdin isofru u ma hemm l-ebda bilanċ hekk kif rikjest skont l-istess artikoli.*

13. *Illi għal dawn ir-raġunijiet kollha r-rikorrent jqisu li soffrew u qegħdin isofru u sejrin ikomplu jsofru leżjoni tad-dritt tagħhom ta' proprjetà hekk kif sanċit fl-artikoli 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea għad-Drittijiet u Libertajiet Fundamentali tal-Bniedem.*

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

1. *Tiddikjara u tiddeċiedi illi fil-konfront tar-rikorrent l-operazzjonijiet tal-Artikoli 12 u 12A tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta kif emendat bl-Att XXIII tal-1979, u bl-operazzjonijiet tal-Liġijiet viġenti qegħdin jirrenduha impossibli lir-rikorrenti li jirriprendu l-pussess tal-proprjetà tagħhom, u dan nonostante l-emendi introdotti bl-Att XXVII tal-2018 (l-artikolu 12B tal-Kap. 158);*

2. *Konsegwentement tiddikjara u tiddeċiedi illi qed jiġu vjolati d-drittijiet tar-rikorrenti għat-tgawdija tal-proprjetà tagħha ossia fond 86, Farsons Street, Ħamrun, bi vjolazzjoni tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, u l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea tad-Drittijiet u Libertajiet Fundamentali tal-Bniedem u b'hekk tagħti lir-rikorrenti ir-rimedji li jidhrilha xierqa fis-sitwazzjoni;*

3. *Tiddikjara u tiddeciedi illi l-intimati huma responsabbli għal kumpens u danni sofferti mir-rikorrenti b'konsegwenza tal-operazzjonijiet tal-Att XVIII tal-2007 u emendat permezz ta' Att V tal-2010 li ma kkreawx bilanċ ġust bejn id-drittijiet tas-sid u dak tal-inkwilin, stante illi ma jirriflettux is-suq u lanqas il-valur lokatizju tal-proprjetà in kwistjoni ai termini tal-Konvenzjoni Ewropea tad-drittijiet u Libertajiet Fundamentali tal-Bniedem;*

4. *Tillikwida l-istess kumpens u danni kif sofferti mir-rikorrenti;*

5. *Tikkundanna lill-intimati iħallsu l-istess kumpens u danni likwidati.*

Bl-ispejjeż."

2. Rat ir-Risposta tal-intimat **Avukat tal-Istat** [minn issa 'l quddiem 'l-intimat Avukat tal-Istat'], li ġiet ippreżentata fid-9 ta' April, 2021, fejn ingħad kif ġej:

"Jgħid bil-qima*:*

Illi l-eċċezzjonijiet tal-esponent hawn taħt elenkati qegħdin jingħataw mingħajr ebda preġudizzju għal xulxin:

1. *Illi qabel xejn, ikun xieraq li r-rikorrenti jġibu prova adegwata tat-titolu tagħhom fuq il-fond in mertu, u ċioé, '86, Farsons Street, Ħamrun'. Barra minn hekk, ir-rikorrenti jridu jippruvaw li l-intimata Gatt tassew qiegħda żżomm dan il-fond b'titolu ta' kirja skont* ***l-artikolu 12*** *jew* ***l-artikolu 12A tal-Kap 158 tal-Liġijiet ta' Malta****;*

2. *Illi hekk ukoll, ir-rikorrenti ma jistgħux jattakkaw f'daqqa l-****artikoli 12*** *u* ***12A tal-Kap 158 tal-Liġijiet ta' Malta****. Dan għaliex l-okkupazzjoni taħt wieħed minn dawn iż-żewġ artikoli bilfors jeskludi l-applikazzjoni tal-artikolu l-ieħor. Kemm hu hekk, skont l-****artikolu 12A (1)(a)****, dan l-artikolu jgħodd meta ma jkunx applikabbli l-****artikolu 12****. Jiġifieri r-rikorrenti jridu jagħżlu liema wieħed minn dawn iż-żewġ artikoli jridu jattakkaw għaliex inkella l-azzjoni tagħhom taqa' minħabba talbiet kunfliġġenti li ma joqgħodux flimkien;*

3. *Illi l-esponent jirrileva li l-ewwel talba tar-rikorrenti diġà ġiet deċiża minn din l-Onorabbli Qorti, kif diversament preseduta, permezz tas-sentenza fl-ismijiet* ***<u>Emanuel Aquilina et vs Carmen Gatt</u>****, li ġiet mogħtija fit-8 ta' Lulju 2020. F'din is-sentenza, il-Qorti kienet tas-segwenti fehma:*

   "B'applikazzjoni tas-suespost għall-każ odjern din il-Qorti taqbel mar-risposta tal-Avukat Ġenerali llum Avukat tal-Istat li llum il-ġurnata s-siden m'għadhomx aktar fl-impossibiltà li jkollhom awment fil-kera u li jirkupraw lura l-proprjetà tagħhom iżda dan ma jistgħux jagħmluh permezz tal-kawża ta' żgumbrament pendenti u li minnha emaniet ir-referenza kostituzzjonali odjerna iżda dan irid isir permezz ta' rikors appożitu quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera kif trid il-liġi. Dan ukoll ifisser li meta l-Qorti tieħu kont tal-Artikolu 12 u l-Artikolu 12A tal-Kapitolu 158 kif iżda allaċjati mal-artikolu 12B(2) tal-istess Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta, introdott fis-sena 2018, il-Qorti ma tqsix u ma taqbilx li l-applikazzjoni tad-disposizzjonijiet tal-istess artikoli **llum il-ġurnata** hija bi ksur tal-jedd tal-atturi mħares taħt l-artikolu 37 tal-Kostituzzjonali ta' Malta u l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea għall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fundamentali";

   Din is-sentenza ma sarx appell minnha. Jiġi b'hekk li l-kwistjoni dwar jekk il-Kap 158 jagħmilhiex impossibbli għar-rikorrenti li jirriprendu l-pussess tal-proprjetà tagħhom, illum il-ġurnata hija res judicata*. Għalhekk, qiegħed jiġi eċċepit li din l-Onorabbli Qorti għandha tastjeni milli tieħu konjizzjoni tal-ewwel talba magħmula fir-rikors promotur;*

4. *Illi ġialadarba t-tieni talba tar-rikorrenti hija konsegwenzjali għall-ewwel talba tagħhom, għar-raġunijiet imfissra fl-eċċezzjoni preċedenti, it-tieni talba tar-rikorrenti għandha tiġi miċħuda wkoll;*

5. *Illi barra minn hekk, għal dak li jirrigwarda l-perijodu li ġie qabel id-19 ta April 2011, qiegħed jiġi eċċepit li ma jidhirx li l-ilmenti kostituzzjonali u konvenzjonali mqanqla mir-rikorrenti huma ġustifikati għaliex is-sitwazzjoni li qegħdin jilmentaw minnha r-rikorrenti, ħoloqha missierhom stess meta permezz tal-att pubbliku datat 17 ta' April 1990 huwa proroga l-konċessjoni enfitewtika oriġinali għal wieħed u għoxrin sena oħra. Għalhekk f'dan il-każ għandu jipprevali l-prinċipju* pacta sunt servanda;

6. *Illi bla ħsara għal dan, l-ewwel talba tar-rikorrenti mhijiex mistħoqqha għaliex mhux minnu li l-**artikoli 12, 12A** u **12B tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta** jagħmluha impossibli għalihom li jieħdu lura l-post f'idejhom minħabba l-obbligu tar-rilokazzjoni. Qari tal-artikoli **12(2), 12A(2)** u **12B(8)(b)** flimkien mat-tfisira ta' kerrej, kif misjuba fl-**artikolu 2 tal-Kap 158 tal-Liġijiet ta' Malta**, juri li t-tiġdid tal-kirja favur il-kerrej hija miżura temporanja li tista' tiġi mwaqqfa;*

7. *Illi t-tieni talba tar-rikorrenti safejn mibnija fuq l-**artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta** ma tistax tintlaqa'. Dan għaliex l-**artikoli 12, 12A u 12B tal-Kap 158 tal-Liġijiet ta' Malta** ma jistgħux jintlaqtu mill-artikolu **37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta** minħabba li skont l-**artikolu 37 (2) (f) tal-Kostituzzjoni**, ebda ħaġa f'dan l-artikolu m'għandha tinftiehem li tolqot l-għemil jew ħdim ta' xi liġi sa fejn din tkun tipprovdi għat-teħid ta' pussess jew akkwist ta' proprjetà, li sseħħ fil-kuntest ta' kirja. F'kull każ, l-**artikoli 12, 12A** u **12B tal-Kap 158 tal-Liġijiet ta' Malta** jħarsu t-tliet kundizzjonijiet imsemmija fl-**artikolu 37**;*

8. *Illi l-**artikoli 12, 12A** u **12B tal-Kap 158 tal-Liġijiet ta' Malta**, lanqas ma jiksru l-**ewwel artikolu tal-ewwel protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea.** Skont il-*proviso *ta' dan l-istess artikolu, l-Istat għandu kull jedd li jwettaq dawk il-liġijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-użu ta' proprjetà skont l-interess ġenerali. F'dan is-sens huwa magħruf fil-ġurisprudenza li l-Istat igawdi minn diskrezzjoni wiesgħa sabiex jidentifika x'inhu meħtieġ fl-interess ġenerali u sabiex jistabilixxi liema huma dawk il-miżuri meħtieġa għall-ħarsien tal-interess ġenerali. Miżuri soċjali implimentati biex jipprovdu dar ta' abitazzjoni lin-nies fil-bżonn jaqgħu tabilħaqq taħt dan il-*proviso;

9. *Illi sewwasew f'dan il-każ, l-artikoli **12, 12 A** u **12 B tal-Kap 158 tal-Liġijiet ta' Malta** għandhom: (i) għan leġittimu għax joħorġu mil-liġi, (ii) huma fl-interess ġenerali għax huma maħsuba biex jipproteġu persuni milli jiġu mkeċċija mid-dar tal-abitazzjoni tagħhom; u (iii) jżommu bilanċ ġust u ekwu bejn l-interessi tas-sid, tal-kerrej u tal-poplu b'mod ġenerali;*

10. *Illi minbarra dan, is-sidien ma jistgħux aktar jilmentaw mill-fatt li l-kirja ma tistax togħla b'mod proporzjonat Dan għaliex skont l-**artikolu 12B(2) tal-Kap 158 tal-Liġijiet ta' Malta** huma jistgħu jitolbu lill-Bord li jirregola l-Kera, li l-kera tiġi miżjuda għal ammont li ma jaqbiżx it-tnejn fil-mija 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 b'din ir-rata żżomm bilanċ tajjeb bejn l-interessi tas-sidien u tal-kerrej. Wara kollox, hawnhekk wieħed ma jridx jinsa li meta jkun hemm preżenti għanijiet leġittimi meħuda fl-interess pubbliku, bħalma huwa f'dan il-każ, il-kumpens dovut lis-sidien minħabba l-indħil fit-tgawdija ta' ġidhom, jiġbed lejh ammont li jkun ferm inqas mill-valur sħiħ tas-suq;*
11. *Illi hekk ukoll, dejjem skont l-**artikolu 12B tal-Kap 158 tal-Liġijiet ta' Malta**, is-sidien jistgħu jitolbu li jieħdu lura l-post u ma jġeddux il-kirja, jekk juru illi l-inkwilin ma ħaqqux li jkollu protezzjoni mill-Istat. Għalhekk ma jistax jingħad li l-**artikoli 12, 12A u 12B tal-Kap 158 tal-Liġijiet ta' Malta** jmorru kontra l-**ewwel artikolu tal-ewwel protokoll** tal-**Konvenzjoni Ewropea** jew **l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta;***
12. *Illi la m'hemmx ksur tal-jeddijiet fundamentali mqajma mir-rikorrenti, jaqgħu t-talbiet l-oħra tar-rikorrenti dwar ir-rimedji mfittxija minnhom;*

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

3. Rat ir-risposta tal-intimata **Carmen Gatt (K.I. nru. 251970(M))** [minn issa 'l quddiem 'l-intimata Gatt'] ippreżentata fl-4 ta' Mejju, 2021, fejn ġie eċċepiet is-segwenti:

"Twieġeb umilment;

1. Illi fl-ewwel lok dan ir-rimedju kostituzzjonali huwa rimedju straordinarju li jsir kontra l-Gvern biss u għalhekk ma japplikax fil-konfront tal-esponenti, fejn fil-każ tagħha jeżisti rimedju ordinarju.

2. Illi l-esponenti għalhekk mhijiex il-leġittima kontradittriċi u m'għandhiex tiġi kundannata f'ebda waħda mit-talbiet.

3. Illi l-intimata għandha titolu validu fil-liġi ta' lokazzjoni bis-saħħa tal-liġi li sa llum għadha fis-seħħ;

4. Illi ċertament li l-Istat igawdi d-diskrezzjoni wiesgħa fl-apprezzament ta' ħtiġijiet soċjali tal-pajjiż u tal-għażla tal-miżuri li għandhom jittieħdu sabiex jiġu indirizzati

htiġijiet soċjali, filwaqt li jżommu bilanċ bejn l-interessi tal-inkwilini (f'dan il-każ persuna b'mezzi finanzjarji pjuttost ristretti), u l-interessi patrimonjali tas-sidien;

5. Illi l-esponenti tissottometti ulterjorment li hija dejjem segwiet il-liġi meta baqgħet tgħix bit-titolu ta' kera li ġie stabbilit konsegwentement bl-oneri li dik il-liġi timponi fuq l-inkwilin u għalhekk fl-eventwalità li jintlaqgħu t-talbiet kif espost fir-rikors promotur dan qiegħed jiġi sottomess jista' jikkostitwixxi ksur tad-drittijiet fundamentali tal-esponenti biex tgħix kif stabbilit fis-subartikolu (ċ) tal-artikolu 32 u ċioé r-rispett għall-ħajja privata tagħha.

6. Salv linji difensjonali ulterjuri hekk kif permessi mil-liġi.

Għaldaqstant it-talbiet tar-rikorrenti għandhom jiġu miċħuda a spejjeż esklussivament tagħhom.

Daqstant l-intimata għandha l-unur li twieġeb lil din l-Onorabbli Qorti u tħalli għall-ġudizzju savju u superjuri ta' din l-Onorabbli Qorti."

4. Rat in-nota tar-rikorrenti ppreżentata fil-21 ta' Ġunju, 2021 fejn indikaw l-artikoli, 2, 3, 4, 8 u 9 tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta bħala leżivi tad-drittijiet fundamentali tagħhom.

5. Rat ukoll li permezz ta' nota oħra ppreżentata mill-imsemmija rikorrenti fl-24 ta' Ġunju, 2021, huma limitaw il-lanjanza tagħhom bil-mod kif ġej sabiex b'hekk din il-Qorti wkoll ser twarrab kull riferiment għall-artikolu 12B tal-Kap. 158, sakemm dan jirrifletti n-nota tar-rikorrenti, u tillimita l-konsiderazzjonijiet tagħha għall-artikolu 12:

"Illi permezz ta' din in-nota, a tenur tal-verbal tal-aħħar seduta, qiegħdin jirrilevaw illi, l-lanjanza hija limitata għall-artikolu 12 tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta.

Illi fir-rikors promotur ingħataw iż-żewġ artikoli peress illi l-esponenti kienu preċedentement ipproċedew kontra l-inkwilina presenti b'kawża ta' żgumbrament fil-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (fn. 1 Din kienet ġiet deċiża fit-23 ta' Ottubru, 2013 (Citazzjoni Numru 402/2012JA) u kienet fl-ismijiet Emanuel Aquilina, Rita Aquilina u Rose Calleja vs Carmen Gatt). Is-sentenza kienet iċċitat kemm l-artikolu 12(8) tal-Kap. 158 kif ukoll l-artikolu 12A(7) tal-istess Kapitolu.

Illi però l-artikolu 12A japplika biss f'każ ta' fond suġġett għal żewġ ċnus jew aktar li m'huwiex il-każ in eżami."

Rat li waqt l-udjenza tas-17 ta’ Diċembru, 2021 l-intimat l-Avukat tal-Istat irtira t-tielet u r-raba’ eċċezzjonijiet tiegħu.

Rat l-atti kollha tal-kawża.

Rat id-dokumenti li ġew esebiti in atti.

Rat li permezz tad-digriet tagħha tas-7 ta’ Lulju, 2021 ġie maħtur il-Perit Joseph Grech bħala Perit Tekniku Ġudizzjarju, li ħalef ir-rapport tiegħu fit-28 ta’ Ottubru, 2021.

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

Rat in-noti ta’ sottomissjonijiet ippreżentati rispettivament mill-partijiet.

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

6. Jirriżulta li r-rikorrenti huma sidien il-fond 86, Farsons Street, Ħamrun, [minn issa ’l quddiem ‘il-fond’] li ppervjena lilhom mill-wirt ta’ missierhom John Aquilina, li miet fl-4 ta’ Ġunju, 1998[1], u dan bis-saħħa tat-testment tiegħu *unica charta* magħmul quddiem in-Nutar Joseph Tabone fit-8 ta’ Novembru, 1988[2], fejn ħalla lil ommhom Rita Aquilina użufruttwarja ta’ ġidu kollu, filwaqt li nnomina lill-istess rikorrenti bħala l-eredi tiegħu. Omm ir-rikorrenti mietet fil-20 ta’ Mejju, 2017[3], u l-atti rispettivi dikjaratorji *causa mortis* saru fit-28 ta’

[1] Ara vera kopja taċ-ċertifikat tal-mewt Dok. EA2 *a fol.* 36.
[2] Ara vera kopja tat-testment Dok. EA6 *a fol.* 45.
[3] Ara vera kopja taċ-ċertifikat tal-mewt Dok. EA3 *a fol.* 37.

Awwissu, 1998 quddiem in-Nutar Alexander Sceberras Trigona[4], u fis-26 ta' Settembru, 2017 quddiem in-Nutar Carmel Gafa'.[5] Il-fond kien ġie akkwistat minn missier ir-rikorrenti b'xiri permezz ta' kuntratt pubbliku[6] magħmul quddiem in-Nutar John Tabone Adami fit-28 ta' Ottubru, 1960. Sussegwentement permezz ta' att ieħor pubbliku magħmul quddiem in-Nutar Joseph Cachia fit-18 ta' April, 1973[7], huwa kkonċeda l-imsemmi fond b'titolu ta' sub-ċens temporanju lil Joseph Gatt, jiġifieri missier l-intimata Gatt, għal perijodu ta' sbatax-il sena u versu s-sub-ċens ta' Lm40 fis-sena. Wara l-għeluq tal-ewwel konċessjoni sub-enfitewtika, u r-rikorrenti jgħidu stante li Joseph Gatt kellu d-dritt li jibqa' fil-fond taħt titolu ta' kera, missierhom permezz ta' att pubbliku ieħor magħmul fl-atti tan-Nutar Joseph Tabone fis-17 ta' April, 1990[8], ikkonċeda l-fond għal darb'oħra lill-istess Joseph Gatt b'titolu ta' enfitewsi temporanja għal żmien wieħed u għoxrin sena versu c-ċens annwu u temporanju ta' Lm80. Meta mbagħad miet Joseph Gatt, baqgħet tgħix l-intimata Gatt fil-fond taħt titolu ta' kera skont id-dritt mogħti lilha mill-Att XXIII tal-1979, fejn il-kera kellha tiżdied skont ir-rata ta' inflazzjoni darba kull ħmistax-il sena, iżda mhux iktar mid-doppju. Ir-rikorrenti jgħidu li dan ġie hekk iddikjarat fis-sentenza tal-Qorti tal-Appell tat-28 ta' Jannar, 2021 fir-Rikors Ġuramentat nru. 402/2012/1JA. Ir-rikorrenti jirrilevaw li l-aħħar kera li tħallset kienet fl-2011 fl-ammont ta' €186.36. Huma jsostnu li qegħdin isofru minn leżjoni tad-drittijiet fundamentali tagħhom kif sanċiti fl-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta [minn issa 'l quddiem 'il-Kostituzzjoni'] u mill-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea għall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fundamentali [minn issa 'l quddiem 'il-Konvenzjoni']

[4] Ara vera kopja Dok. EA4 *a fol.* 38.
[5] Ara vera kopja Dok. EA5 *a fol.* 41.
[6] Ara vera kopja tat-testment Dok. EA1 *a fol.* 31.
[7] Ara kopja Dok. A *a fol.* 5.
[8] Ara kopja Dok. B *a fol.* 10.

għaliex fid-dawl ta' dak li huma qegħdin jirċievu bħala kera bl-operazzjoni tal-artikolu 12 tal-Kap. 158, u anki stante li huma m'għandhom l-ebda aspettattiva realistika dwar meta l-fond ser jiġi fil-pussess tagħhom. Jirrilevaw li dawn l-artikoli tal-liġi daħlu fis-seħħ permezz tal-Att XVIII tal-2007 u ġew emendati bl-Att V tal-2010. Jgħidu li wara dawn l-emendi huma baqgħu sidien tal-fond, madankollu ġiet imposta fuqhom relazzjoni ġdida mal-inkwilini għal perIjodu indefinit wara t-tmien tal-perijodu tal-konċessjoni enfitewtika temporanja. Għalhekk ikomplu jgħidu li huma ma setgħux jieħdu lura l-pussess tal-fond minħabba l-operazzjoni tal-artikolu 12 tal-Kap. 158. Isostnu li huwa nġust u sproporzjonat għaliex huma biss kienu qegħdin isofru, u ma kien hemm l-ebda bilanċ. Riżultat ta' dan huma kienu sofrew u qegħdin isofru ksur tad-dritt tagħhom ta' proprjetà kif sanċit fl-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll, u għalhekk huma jitolbu lil din il-Qorti sabiex tiddikjara li t-tħaddim tal-artikolu 12 tal-Kap. 158 kif emendat bl-Att XXIII tal-1979, u ta' liġijiet oħra viġenti, kien qed jagħmel impossibbli għalihom li jieħdu lura l-pussess tal-fond, u dan minkejja wkoll l-emendi li ġew fis-seħħ permezz tal-Att XXVII tal-2018. Jitolbu wkoll li għandu jiġi ddikjarat u deċiż minn din il-Qorti li qegħdin jiġu vjolati d-drittijiet fundamentali tagħhom għat-tgawdija tal-proprjetà bi ksur tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni u li tagħtihom ir-rimedji li jidhrulha xierqa fiċ-ċirkostanzi. Ir-rikorrenti jitolbu li għandu jiġi dikjarat li l-intimati huma responsabbli għal kumpens u danni sofferti minnhom bħala riżultat tal-operazzjonijiet tal-Att XVIII tal-2007 kif emendat permezz tal-Att V tal-2010, liema liġijiet ma ħallewx lok għal bilanċ ġust bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilin, u jiġu likwidati l-istess kumpens u danni li għandhom jitħallsu mill-intimati.

7. L-intimat Avukat tal-Istat jilqa' billi jeċċepixxi li (a) ir-rikorrenti għandhom iressqu prova adegwata tat-titolu tagħhom fuq il-fond, u li l-intimata Gatt qiegħda tassew iżżomm l-imsemmi fond b'titolu ta' kirja skont l-artikolu 12 tal-Kap. 158; (b) ir-rikorrenti ma jistgħux jattakkaw l-artikoli 12 u 12A tal-Kap. 158 flimkien, iżda l-Qorti tgħid li din it-tieni eċċezzjoni ġiet sorvolata meta permezz ta' nota kif ingħad aktar 'il fuq f'din is-sentenza, ir-rikorrenti llimitaw il-lanjanza tagħhom għall-artikolu 12; (ċ) it-tielet eċċezzjoni ġiet irtirata permezz tad-dikjarazzjoni magħmula fis-seduta tas-17 ta' Diċembru, 2021; (d) ir-raba' eċċezzjoni ġiet irtirata bl-istess mod; (e) għal dak li jirrigwarda l-perijodu qabel id-19 ta' April, 2011, ma jidhirx li l-ilment kostituzzjonali u konvenzjonali tar-rikorrenti huwa ġustifikat stante li s-sitwazzjoni ġiet maħluqa minn missierhom stess meta ġedded il-konċessjoni enfitewtika oriġinali; (f) mis-subartikoli 12(2) Kap. 158 u mit-tifsira ta' kerrej kif din jipprovdi għaliha l-artikolu 2 tal-Kap. 158, jirriżulta li t-tiġdid tal-kirja favur il-kerrej hija miżura temporanja li tista' tiġi mwaqqfa; (ġ) safejn l-ilment huwa msejjes fuq l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni, dan ma jistax jintlaqa' għaliex skont il-para. (f) tas-subartikolu 37(2) tal-Kostituzzjoni, l-ebda ħaġa f'dak l-artikolu ma tista' tinftiehem li tolqot l-għemil jew ħdim ta' xi liġi sa fejn din tkun tipprovdi għat-teħid ta' pussess jew akkwist ta' proprjetà li ssir fil-kuntest ta' kirja; (g) l-artikolu 12 tal-Kap. 158 ma jiksirx l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni, għaliex l-Istat għandu dritt li jagħmel dawk il-liġijiet li jidhrulu xierqa sabiex jikkontrolla l-użu ta' proprjetà skont l-interess ġenerali, u l-miżuri soċjali sabiex jipprovdu dar ta' abitazzjoni lin-nies fil-bżonn jaqgħu fil-parametri tal-*proviso;* (ħ) l-artikolu 12 tal-Kap. 158 għandu għan leġittimu għaliex jirriżulta mil-liġi, huwa fl-interess ġenerali għax huwa maħsub sabiex jipproteġi persuni milli jitkeċċew mir-residenza tagħhom, u jżomm bilanċ ġust u ekwu bejn l-interessi tas-sid u dawk tal-kerrej u tal-poplu in ġenerali; (h) is-sidien ma jistgħux jilmentaw li l-kirja ma tistax togħla b'mod

proporzjonat minħabba dak li jipprovdi għalih is-subartiklu 12B(2) tal-Kap. 158; (i) ukoll skont l-artikolu 12B tal-Kap. 158 is-sidien jistgħu jitolbu li jieħdu lura l-fond u li ma jġeddux il-kirja, jekk jintwera li l-inkwilin m'għandux ikollu l-protezzjoni tal-Istat; (j) ġaladarba m'hemmx ksur tad-drittijiet fundamentali għandhom jaqgħu t-talbiet l-oħra tar-rikorrenti dwar ir-rimedji mfittxija minnhom.

8. L-intimata Gatt teċċepixxi li: (a) fil-każ odjern jeżistu rimedji ordinarji; (b) hija mhijiex leġittima kontradittriċi; (ċ) hija għandha titolu ta' lokazzjoni validu fil-liġi; (d) l-Istat għand diskrezzjoni wiesgħa fl-apprezzament tal-ħtiġijiet soċjali tal-pajjiż u tal-għażla tal-miżuri li għandhom jittieħdu sabiex dawn jiġi ndirizzati, u dan filwaqt li jinżamm bilanċ bejn l-interessi tal-inkwilini u l-interessi tas-sidien; (e) hija dejjem segwiet il-liġi meta baqgħet tgħix fil-fond taħt titolu ta' kera, u jekk jintlaqgħu t-talbiet rikorrenti dan jista' jikkostitwixxi ksur tad-dritt għal ħajja privata kif protett mis-subartikolu 32(ċ) tal-Kostituzzjoni; (f) salv eċċezzjonijiet ulterjuri.

<u>Provi u riżultanzi</u>

9. Flimkien mar-rikors promutur tagħhom, ir-rikorrenti esebew (a) vera kopja tal-oriġinal tal-kuntratt tal-konċessjoni sub-enfitewtika temporanja magħmul quddiem in-Nutar Joseph Cachia bejn missier ir-rikorrenti u missier l-intimata Gatt fit-18 ta' April, 1973[9]; u (b) vera kopja tal-oriġinal tal-kuntratt tal-konċessjoni enfitewtika temporanja magħmul quddiem in-Nutar Joseph Tabone bejn l-istess partijiet fis-17 ta' April, 1990.[10]

[9] Dok. A a *fol.* 5.
[10] Dok. B a *fol.* 10.

10. Permezz ta' nota ppreżentata fit-2 ta' Lulju, 2021, ir-rikorrenti ppreżentaw affidavit tar-rikorrent Emanuel Aquilina mmarkat Dok. AE.[11] F'dan l-affidavit l-imsemmi rikorrent ikkonferma li huwa wieħed mill-padruni diretti tal-fond. Spjega li dan kien inxtara minn missieru John Aquilina fl-20 ta' Ottubru, 1960, u ddikjara li huwa kien qed jesebixxi kopja tal-kuntratt li kien sar quddiem in-Nutar John Tabone Adami, liema vera kopja ġiet immarkata Dok. EA1.[12] Kompla jgħid li missieru u ommu fil-fatt għamlu xi żmien jgħixu f'dan il-fond, iżda mbagħad fit-18 ta' April, 1973 permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Joseph Cachia, li kopja tiegħu kienet ġiet esebita flimkien mar-rikors promotur bħala Dok. A, dan kien ingħata b'ċens temporanju għal żmien sbatax-il sena lil Joseph Gatt. Spjega li hekk kif għalaq il-perijodu enfitewtiku, il-partijiet għamlu kuntratt ieħor fis-17 ta' April, 1990 quddiem in-Nutar Joseph Tabone, liema kuntratt kopja tiegħu ġiet esebita mar-rikors promotur bħala Dok. B, fejn Joseph Gatt ingħata l-fond għal perijodu ta' wieħed u għoxrin sena taħt titolu ta' ċens temporanju, b'dana li l-konċessjoni kienet skadiet fis-16 ta' April, 2011. Ir-rikorrent Emanuel Aquilina stqarr li huwa kien jaf li Joseph Gatt kien miet u llum fil-fond tgħix it-tifla tiegħu, l-intimata Gatt. Imbagħad miet ukoll missieru fl-1998 u sussegwentement ommu fl-2017, u kopja taċ-ċertifikat tal-mewt tagħhom ġie esebit mal-affidavit bħala Dok. EA2[13] u Dok. EA3[14] rispettivament. Ir-rikorrent Emanuel Aquilina esebixxa wkoll mal-affidavit tiegħu kopja tal-atti ta' dikjarazzjoni *causa mortis* li saru wara l-mewt tagħhom, liema kopji ġew immarkati Dok. EA4[15] u Dok. EA5[16] rispettivament. Esebixxa wkoll kopja vera tat-testment *unica carta* tal-ġenituri tiegħu, li ġiet immarkata Dok. EA6.[17]

[11] *A fol.* 29.
[12] *A fol.* 31.
[13] *A fol.* 36.
[14] *A fol.* 37.
[15] *A fol.* 38.
[16] *A fol.* 41.
[17] *A fol.* 45.

Iddikjara li hu u r-rikorrenti l-oħra huma l-werrieta tal-ġenituri tiegħu. Stqarr li huma flimkien ma' ommhom kienu ntavolaw proċeduri għall-iżgumbrament tal-intimata Gatt, iżda l-kawża ġiet deċiża kontra tagħhom. Kompla jirrileva li l-intimata Gatt kienet qegħda tiddepożita fil-Qorti s-somma ta' €373.70 bħala kera kull sena, u dan għaliex huma r-rikorrenti ma kienux qegħdin jaċċettawha. Mal-affidavit tiegħu r-rikorrent Emanuel Aquilina esebixxa wkoll kopja vera tal-aħħar ċedola ta' depożitu li kienet saret mill-intimata Gatt u li ġiet immarkata Dok. EA7.[18] Fl-aħħarnett irrileva li r-rikorrenti kienu nkarigaw lill-Perit Pierre Poulton sabiex jaċċedi fil-fond u jħejji pjanta u stima tal-valur tiegħu u kopja tar-rapport tiegħu ġiet esebita mir-rikorrent Emanuel Aquilina flimkien mal-affidavit tiegħu bħala Dok. EA8.[19]

11. Anki l-intimata Gatt xehdet permezz tal-proċedura tal-affidavit, li hija ppreżentat waqt l-udjenza tat-13 ta' Ottubru, 2021.[20] Iddikjarat li hi u l-ġenituri tagħha qabilha kienu dejjem imxew skont il-liġi, u dan kemm meta l-fond kien miżmum b'titolu ta' ċens temporanju u anki sussegwentment meta dan kien baqa' għandha taħt titolu ta' kera. Iddikjarat li l-fond dejjem żammewh sew u huma dejjem ħallsu l-kera dovuta. Iżda min-naħa tagħhom is-sidien kienu fetħu diversi proċeduri sabiex jiżgumbrawha mill-fond, anki dawk kostituzzjonali, iżda dejjem mingħajr suċċess għalihom. Madankollu dawn swew sabiex hi għamlet ħafna spejjeż sabiex tiddefendi ruħha.

12. Waqt l-udjenza tas-17 ta' Novembru, 2021 l-intimat Avukat tal-Istat ippreżenta nota fejn ippreżenta kopja nformali ta' diversi sentenzi/digriet tal-Qrati fl-ismijiet **Emanuel Aquilina et *vs.* Carmen Gatt.**

[18] *A fol.* 47.
[19] *A fol.* 48.
[20] *A fol.* 60.

13. Waqt l-istess udjenza, xehdet bil-ġurament in kontro-eżami l-intimata Gatt. Iddikjarat li hija kienet ilha tgħix fil-fond minn dejjem sa mill-1973. Spjegat li hija fil-fatt kienet tgħix ma' ommha, missierha u ħutha, b'dana li missierha kien miet fl-1992 u ommha fl-1995, u ħutha m'għadhomx jgħixu fil-fond. Stqarret li fil-passat il-fond kellu n-numru 77 minflok dak preżenti.

14. Xehdet ukoll Dr. Alexia Aquilina waqt l-imsemmija udjenza, fejn esebiet riċerka taċ-ċedoli ta' depożitu li kienu ġew ippreżentati mill-intimata Gatt, u liema riċerka ġiet immarkata Dok. AA1.[21]

15. L-intimata Gatt fl-24 ta' Novembru, 2021 permezz ta' nota ippreżentat kopja ta' diversi ċedoli ta' depożitu, u anki tal-aħħar ktieb tal-kera/ċens.[22]

Konsiderazzjonijiet legali

16. Il-Qorti ser tgħaddi sabiex tindirizza l-eċċezzjonijiet preliminari sollevati mill-intimat Avukat tal-Istat u mill-intimata Gatt. Fl-ewwel eċċezzjoni tiegħu l-intimat Avukat tal-Istat jikkontendi li r-rikorrenti għandhom iġibu prova adegwata tat-titolu tagħhom fuq il-fond u anki li l-intimata Gatt tassew għandha titolu ta' kera skont l-artikolu 12 tal-Kap. 158. Il-Qorti tirrileva li f'proċeduri bħal dawk odjerni, mhux mistenni mir-rikorrenti li huma jġibu prova assoluta tat-titolu tagħhom, għaliex proprju l-kwistjoni ma tirrigwardax it-titolu. Huwa biżżejjed li l-Qorti tinsab sodisfatta li huma tassew is-sidien tal-fond in kwistjoni. Tgħid li fil-kawża odjerna fid-dawl tal-kopji tad-dokumenti ppreżentati minnhom fir-rigward tal-akkwist tal-fond min-naħa ta' missierhom

[21] *A fol.* 105.
[22] *Fol.* 107 *et seq.*

u anki kif l-imsemmi fond ippervjena lilhom mill-wirt tiegħu, il-Qorti tgħid li l-grad tal-prova mistennija mingħandhom intleħaq. L-istess tgħid fir-rigward tat-titolu ta' kera li allegatament għandha l-intimata Gatt, għaliex saħansitra l-Qorti tal-Appell ikkonfermat dan.[23] Meħud ukoll in konsiderazzjoni n-nuqqas tal-intimat Avukat tal-Istat li jkompli jinsisti fuq l-ewwel eċċezzjoni tiegħu, stante li min-nota ta' sottomissjonijiet tiegħu jirriżulta li jinsab sodisfatt li mill-provi miġjuba r-rikorrenti huma tassew sidien tal-fond, il-Qorti tastjeni milli tikkonsidra ulterjorment din l-eċċezzjoni.

17. Għal dak li jirrigwarda t-tieni eċċezzjoni tal-intimat Avukat tal-Istat, il-Qorti ser tastjeni milli tieħu konjizzjoni tagħha stante li kif diġà ngħad aktar 'il fuq, ir-rikorrenti ddikjaraw fl-atti ta' dawn il-proċeduri permezz ta' nota li huma qegħdin jillimitaw l-ilment tagħhom għall-artikolu 12 tal-Kap. 158.

18. It-tielet eċċezzjoni tal-intimat Avukat tal-Istat tirrigwarda l-ewwel talba tar-rikorrenti, liema talba skont hu diġà ġiet deċiża minn din il-Qorti, kif diversament ippreseduta, u dan permezz tas-sentenza tagħha tat-8 ta' Lulju, 2020 fl-ismijiet **Emanuel Aquilina et *vs.* Carmen Gatt**. Jissottometti li minn dik is-sentenza ma sar l-ebda appell u għalhekk il-kwistjoni dwar jekk il-Kap. 158 jagħmel impossibbli għar-rikorrenti li jieħdu lura l-pussess tal-proprjetà tagħhom illum hija *res judicata.* Għalhekk jikkontendi li din il-Qorti għandha tastjeni milli tieħu konjizzjoni tal-ewwel talba tar-rikorrenti. Ikompli jeċċepixxi permezz tar-raba' eċċezzjoni tiegħu li stante li t-tieni talba tar-rikorrenti hija konsegwenzjali għall-ewwel talba, għall-istess raġunijiet din għandha tiġi miċħuda. L-intimat Avukat tal-Istat jiċċita dik il-parti tas-sentenza li tfiehem tajjeb il-pożizzjoni ta' din il-Qorti, kif diversament ippreseduta, fir-rigward ukoll

[23] Ara sentenzi mehmuża man-nota tal-intimat Avukat tal-Istat ippreżentata waqt l-udjenza tas-17.11.21.

tal-ilment tar-rikorrenti li l-artikolu 12 tal-Kap. 158 qed jagħmilha impossibbli għalihom li jieħdu lura l-pussess tal-fond. Jirriżulta ċar minn dik is-silta li l-fehma ta' din il-Qorti, kif diversament ippreseduta, hija li r-rikorrenti llum permezz tal-emendi introdotti bl-Att XXVII tal-2018 b'talba appożita magħmula quddiem il-Bord tal-Kera, huma għandhom il-possibilità li jieħdu lura l-fond jekk l-inkwilin jonqos li jissodisfa l-kriterji tad-dħul u tal-kapital tat-test tal-mezzi. Fid-dawl tal-fatt li dik it-talba tagħhom tista' tiġi mhux biss mismugħa iżda anki milqugħa mill-Bord, ma jistax jingħad li r-rikorrenti huma fl-impossibiltà li jirriprendu l-pussess tal-fond, u b'hekk jirnexxi l-ilment quddiem din il-Qorti li qed jiġu miksura d-drittijiet fundamentali tagħhom għat-tgawdija tal-fond kif imħarsa mill-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni. Iżda l-Qorti tikkonsidra li l-emendi li taw lok għal bidla fil-pożizzjoni tas-sid ġew biss fis-seħħ fl-10 ta' Lulju, 2018 b'effett retroattiv għall-10 ta' April, 2018, u għalhekk it-tielet u r-raba' eċċezzjonijiet tal-intimat Avukat tal-Istat jistgħu biss jintlaqgħu b'mod limitat u jonqos li jiġi jinvestigat l-ilment tar-rikorrenti għall-perijodu qabel dik id-data. L-istess jingħad fir-rigward tas-sitt eċċezzjoni tal-intimat Avukat tal-Istat li permezz tagħha jikkontendi li fid-dawl ta' dak li jipprovdu għalih id-disposizzjonijiet tas-subartikolu 12(2), 12A(2) u 12B(8)(b) tal-Kap. 158, it-tiġdid tal-kirja favur l-inkwilin hija miżura temporanja li tista' titwaqqaf.

19. Fil-ħames eċċezzjoni tiegħu l-intimat Avukat tal-Istat jikkontendi li r-rikorrenti ma jistgħux jilmentaw dwar iż-żmien qabel id-19 ta' April, 2011, jiġifieri dak qabel id-data li fiha skadiet il-konċessjoni enfitewtika li kien qed igawdi missier l-intimata Gatt mingħand missier ir-rikorrenti. Il-Qorti f'każijiet oħra simili għak dak odjern, diġà kellha l-opportunità li tqis li d-data li għandha tittieħed in konsiderazzjoni għall-fini ta' ksur, għandha tkun dik li fiha l-fond in

kwistjoni jkun għadda 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* sussegwenti għall-mewt ta' ommhom Rita Aquilina, li missierhom kien ħalla bħala użufruttwarja ta' ġidu nkluż il-fond in kwistjoni, liema data tirriżulta li hija s-26 ta' Settembru, 2017 u għalhekk id-data ċitata mill-intimat Avukat tal-Istat hija irrilevanti għall-konsiderazzjonijiet tat-talbiet tar-rikorrenti. Għaldaqstant il-Qorti ser tastjeni milli tieħu konjizzjoni tal-ħames eċċezzjoni tal-intimat Avukat tal-Istat.

20. Fis-seba' eċċezzjoni tiegħu, l-intimat Avukat tal-Istat jirrileva li t-tieni talba tar-rikorrenti ma setgħetx tiġi milqugħha safejn din hija msejsa fuq l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni, u dan minħabba dak li jiddisponi għalih il-para. (f) tiegħu. Iżda l-Qorti tqis li mhux 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 referenza għas-sentenza tagħha stess kif deċiża fis-7 ta' Mejju, 2021 fl-ismijiet **Simon Mercieca vs Avukat tal-Istat et**[24], tgħid li l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni għal raġunijiet diversi minn dawk imfissra mill-intimat Avukat tal-Istat, 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 jagħti protezzjoni lil dawk il-liġijiet li ġew fis-seħħ qabel dik id-data, kif ukoll lill-emendi għalihom. Għaldaqstant is-seba' eċċezzjoni tal-intimat Avukat tal-Istat tista' tintlaqa' biss għal raġunijiet differenti milli huwa ta.

[24] Kost. 80/19LM.

21. Fit-tieni eċċezzjoni tagħha, l-intimata Gatt teċċepixxi li hija mhijiex il-leġittima kontradittriċi tat-talbiet tar-rikorrenti. 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. Għalhekk il-Qorti tgħid li l-intimata Gatt għandha tinħeles mill-osservanza tal-ġudizzju.

22. 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, dawn tal-aħħar qegħdin jikkontendu li permezz tad-disposizzjonijiet tal-artikolu 12 tal-Kap. 158, kif emendat bl-Att XXIII tal-1979, u tal-liġijiet oħra viġenti, huwa impossibbli għalihom li jirriprendu l-pussess tal-fond proprjetà tagħhom. Jikkontendu li dan wassal għal ksur tad-drittijiet fundamentali tagħhom kif protetti mill-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni.

23. Fil-każ odjern jirriżulta li l-fond in kwistjoni kien ġie għand ir-rikorrenti, kif soġġett għall-pattijiet u għall-kundizzjonijiet miftehma bejn l-antekawża tagħhom u dak tal-intimata Gatt fil-kuntratt tal-konċessjoni enfitewtika temporanja tas-17 ta' April, 1990 fl-atti tan-Nutar Joseph Tabone, u mat-tmiem ta' dik il-konċessjoni fid-16 ta' April, 2011 l-intimata Gatt kellha dritt li tibqa' tirrisjedi fil-fond taħt 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 fejn il-kera pagabbli kellha tiġi awmentata.

24. Tikkonsidra 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.
>
> 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."

25. Skont il-ġurisprudenza tal-Qorti Ewropea għad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem [minn issa 'il-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 tal-Konvenzjoni Ewropea. 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.[25]

26. 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 socjali hija d-dmir tal-

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

Istat, li kif sewwa jirrileva l-intimat Avukat tal-Istat, hawn għandu diskrezzjoni wiesa' ferm sabiex jassigura li l-interess pubbliku jintleħaq anki fis-settur tal-akkomodazzjoni soċjali. Madankollu tgħid li 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.

27. Fil-każ **James and Others v. UK**[26], 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"* [27].

28. 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*

[26] App. 8793/79, deċiża fil-21 ta' Frar, 1986.
[27] Ara wkoll Q.Kost. 55/2009, **Victor Gatt et *vs.* Avukat Ġenerali et**, deċiża fil-5 ta' Lulju, 2011, u Q.Kost. 467/1994, **Cutajar noe vs. Il-Kummissarju tal-Art et**, deċiża 30 ta' Novembru, 2001.

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)."*[28]

29. Il-Qorti tagħraf li b'hekk twieled il-principju ta' proporzjonalità. Tgħid li tenut kont il-valur lokatizzju annwali ta' €1,980 mogħti mill-Perit Tekniku Ġudizzjarju fir-rapport tiegħu għas-sena 2013 applikabbli sas-sena 2017 meta l-fond kien ġie f'idejn ir-rikorrenti, u dan kif awmentat skont is-suq għal €3,575 fis-sena 2018 meta mbagħad ġew fis-seħħ id-disposizzjonijiet tal-Att XXVII tal-2018, u meħud in konsiderazzjoni wkoll (a) il-kera annwali baxxa perċepita mir-rikorrenti[29]; 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 meta saret il-liġi in kwistjoni, il-Qorti tqis li jirriżulta bl-aktar mod apparenti li ma kien hemm l-ebda bilanċ bejn l-interess pubbliku u d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti. Dan filwaqt li tqis wkoll li r-rikorrenti dak iż-żmien mingħajr dubju kienu qegħdin jgħixu fi stat ta' inċertezza dwar meta u jekk qatt jerġgħu jieħdu lura l-pussess tal-fond proprjetà tagħhom. Fil-każ **Cassar v. Malta**[30] 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-

[28] Bradshaw and Others v. Malta *supra.* Ara wkoll App. 1046/12, Zammit and Attard Cassar v. Malta, deċiża fit-30 ta' Lulju, 2015.
[29] Skond iċ-ċedoli ta' depożitu li kopja informali tagħhom ġiet ippreżentata mill-intimata Gatt stess a *fol.* 107 *et seq,* għas-snin 2017 u 2018 ġiet depożitata kera fl-ammont ta' €372.70 rispettivament.
[30] App. 50570/13, deċiża fit-30 ta' Jannar, 2018.

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.

30. 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 *vs.* Malta**[31], fejn inkiteb illi:

> "*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*

[31] 26.09.2006.

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."*

31. Għal dak li jirrigwarda r-rimedji domestici li dak iż-żmien ir-rikorrenti kellhom a disposizzjoni tagħhom quddiem il-Qrati, u li għandhom rilevanza għall-finijiet ta' proporzjonalità, il-Qorti Ewropeja fil-każ fuq ċitat segwiet l-insenjament kif imfisser fis-sentenza fl-ismijiet **Zammit and Attard Cassar *v.* Malta**[32]:

"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. 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)".

32. Għalhekk ukoll il-Qorti għandha tqis jekk kienx hemm protezzjoni fiż-żmien rilevanti, inkluż dik proċedurali, sabiex tassigura ruħha li l-operat tas-sistema u l-impatt tagħha fuq id-drittijiet proprjetarji tas-sid kienux ta' natura arbitrarja jew saħansitra ħallew lok għall-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

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

adegwata sabiex iħares l-operat tas-sistema ta' kontroll, dan ma kellu 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, see 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)."*[33]

33. 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 fiċ-ċirkostanzi odjerni fejn saħansitra huma kienu wkoll ġew kostretti jħallsu t-taxxa skont il-Kap. 364 tal-Liġijiet ta' Malta, sempliċi dikjarazzjoni ta' ksur kif qed jippretendi l-intimat Avukat tal-Istat ma tistax tkun rimedju suffiċjenti.

34. F'sentenza fl-ismijiet **Cassar Torregiani *vs.* Avukat Ġenerali et**[34], il-Qorti Kostituzzjonali għamlet is-segwenti osservazzjonijiet, dwar in-natura tad-danni li għandhom jiġu likwidati f'kawżi ta' din ix-xorta:

> *"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*

[33] Cassar v. Malta, *Supra.*
[34] 29.04.2016.

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 ....".

35. F'sentenza oħra fl-ismijiet **Herbert Brincat et *vs.* Avukat Ġenerali et**[35], 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 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."

36. Fis-sentenza fl-ismijiet **Maria Estella sive Estelle Azzopardi et *vs.* Avukat Ġenerali et**[36], 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."

37. Għalhekk il-Qorti qegħda tieħu in konsiderazzjoni (a) l-ammont ta' kera li r-rikorrenti setgħu pperċepew li kieku l-fond kien mikri skont il-kirjiet riżultanti fis-suq miftuħ huwa ferm akbar minn dak attwalment ipperċepiet, tant li kieku dan il-fond inkera fis-suq miftuħ tal-kiri bejn is-26 ta' Settembru, 2017 u l-10 ta' April, 2018, id-dħul li kienu jirċievu r-rikorrenti kien ikun ta' madwar €1,687[37] għal madwar seba' xhur, (b) li l-valur tiegħu kif sostanzjalment imnaqqas minħabba ċ-ċirkostanzi kollha tiegħu; u (ċ) it-taxxa li tħallset skont il-Kap. 364 fuq is-suċċessjoni wara l-mewt tal-ġenituri tagħhom ma tirriflettix il-kera li r-

[35] 27.06.2019.
[36] 30.09.2016.
[37] Ottubru - Diċembru 2017: €1,980/12x3=€495; Jannar-April 2018: €3,575/12x4= €1,192. B'kollox €1,687.

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.

38. Kif diġà kellha l-opportunità li tteni 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.

39. Fil-każ odjern għajr għall-fatt li kien hemm telf sostanzjali fil-kera li seta' ġiet ipperċepita, ma jirriżultawx danni pekunjarji oħra li jistgħu jiġu faċilment komputati. Imbagħad 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 sostanzjali fil-qagħda soċjo-ekonomika tal-pajjiż, li wassal għal żbilanċ evidenti u piż inordinat fuq is-sidien ta' proprjetajiet bħal dawn.

40. Il-Qorti tqis li kumpens pekunjarju fl-ammont ta' ħames mija u tnejn u sittin Euro (€562.00)[38] u kumpens non-pekunjarju fl-ammont ta' tliet mitt Euro (€300), għandhom ikunu kumpens ġust u xieraq għall-ksur tad-drittijiet

[38] €1,687/3=€562.33

fundamentali tar-rikorrenti. Dawn id-danni għandhom jitħallsu mill-intimat Avukat tal-Istat lir-rikorrenti solidalment.

Decide

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

1) **Tilqa' l-ewwel eċċezzjoni tal-intimata Gatt u tiddikjara li hija mhijiex leġittima kontradittriċi tal-azzjoni odjerna u b'hekk għandha tiġi liberata mill-osservanza tal-ġudizzju;**

2) **Tastjeni milli tieħu konjizzjoni tal-ewwel, it-tieni u l-ħames eċċezzjonijiet tal-intimat Avukat tal-Istat;**

3) **Tilqa' limitatament kif ingħad aktar 'il fuq it-tielet, ir-raba', is-sitt u s-seba' eċċezzjonijiet tal-istess intimat Avukat tal-Istat, filwaqt li tiċħad l-eċċezzjonijiet l-oħra kollha tiegħu;**

4) **Tilqa' t-talbiet kollha tar-rikorrenti iżda limitatament għall-perijodu li jibda jiddekorri fis-26 ta' Settembru, 2017 u jispiċċa fl-10 ta' April, 2018 u dan fir-rigward biss tal-allegat ksur tad-drittijiet fundamentali tagħhom tat-tgawdija tal-fond kif protetti 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' tmien mija tnejn u sittin Euro (€862.00) liema somma għandha titħallas mill-intimat Avukat tal-istat b'mod solidali lir-rikorrenti, 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 f'żewġ partijiet ugwali mir-rikorrenti u mill-intimat Avukat tal-Istat rispettivament.

Moqrija.

Onor. Dr Lawrence Mintoff LL.D.
Imħallef

Rosemarie Calleja
Deputat Reġistratur