QORTI ĊIVILI PRIM'AWLA
(Ġurisdizzjoni Kostituzzjonali)

ONOR. IMĦALLEF TONI ABELA LL.D.

Seduta ta' nhar il-Hamis, 19 ta' Mejju, 2022

Numru

Rikors Numru 151/2021 TA

Guido Paul Pace (K.I. 146357M),

Mario Pace (K.I. 780355M),

Jane Debono (K.I. 820553M),

Maria Luigia sive Marisa Pace (K.I. 530660M),

Vs

Grace Micallef (K.I. 212455M),

Avukat tal-Istat

<u>Il-Qorti</u>

Rat ir-rikors kostituzzjonali tar-rikorrenti ppreżentat fil-15 ta' Marzu 2021 li permezz tiegħu talbu s-segwenti:-

1. "Illi r-rikorrenti huma proprjetarja tal-fond **Pace, Flat 3, Triq Tal-Kubrit, Il-Gzira,** li huma akkwistaw per via di successione e divisione mill-eredità tal-mejta zijithom Michelina Pace, li mietet fis-16 ta' Gunju 2004 u li l-wirt tagħha ddevolva ab intestato fuq ħutha Giovanna Mercieca, Carmelo Pace, Mary Gauci, Joseph Pace, Josephine Galea u Francesca Sammut, u li l-wirt tagħha ġie denunzjat lill-Kummissarju tat-Taxxi Interni skond dikjarazzjoni causa mortis tat-2 ta' Diċembru 2016 fl-atti tan-Nutar Dottor Reuben Casingena, hawn anness u mmarkat bħala **"Dokument A"**.

2. Illi b'kuntratt tal-20 ta' Awwissu 2020 fl-atti tan-Nutar Dottor Charlene Mizzi, hawn anness u mmarkat bħala **"Dokument B"**, r-rikorrenti aħwa Pace flimkien mal-kuġini tagħhom qasmu l-proprjeta' fuq msemmija biex b'hekk l-appartament nru. 3, Pace, Triq il-Kubrit, Gzira, ġie assenjat lilhom mill-wirt tal-mejta zijithom Mikelina Pace.

3. Illi l-fond in kwistjoni mhux fond dekontrollat kif jirriżulta mid-**"Dokument C"** hawn anness.

4. Illi l-imsemmi fond ilu mikri lill-intimata Grace Micallef (K.I. 212455M) u qabilha lill-mejta ġenituri tagħha għal dawn l-aħħar erbgħin (40) sena bil-kera miżera ta' bil-kera ta' **€139.90c** fis-sena li ġie awmentat għal **€279.60c** fis-sena ai termini tal-Att X tal-2009, mill-1 ta' April 2010, u reġa' ġie awmentat għal **€350.00c** fis-sena b'awmenti tenwi kull tlett snin skond l-ogħli tal-ħajja.

5. Illi kif fuq ingħad, l-kera li l-intimata Grace Micallef (K.I. 212455M) qed tħallas a tenur tal-liġi jammonta għal **€350.00c** fis-sena, meta l-valur lokatizju tal-fond fis-suq huwa ferm u ferm aktar minn dak stabbilit bid-disposizzjonijet tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta, liema disposizzjonijet ġew mibdula bi ftit bl-Att X tal-2009.

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

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

8. Illi l-protezzjoni mogħtija lill-inkwilina intimata Grace Micallef (K.I. 212455M) bid-dispożizzjonijiet tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta u tal-Att X tal-2009 mhumiex ġusti u ma jikkreawx bilanċ ta' proporzjonalita' bejn id-drittijiet tas-sidt u dawk tal-inkwilina stante li l-valur lokatizzju tal-fond huwa ferm ogħla minn dak stabbilit fil-liġi u għalhekk huma bi ksur tal-Kostituzzjoni ta' Malta u tal-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea u tal-Artikolu (6) tal-Konvenzjoni.

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

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

11. Illi dan kollu ġja ġie determinat fil-kawżi **Amato Gauci Vs Malta no. 47045/06 deciza mill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem fil-15 ta' Settembru 2009 u Lindheim and others Vs Norway nru. 13221/08 u 2139/10 deciza fit-12 ta' Gunju 2012 u Zammit and Attard Cassar vs Malta applikazzjonu nru. 1046/12 deciza fit-30 ta' Lulju 2015; Anthony Debono et vs Avukat Generali et deciza mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali) fit-8 ta' Mejju 2019; u Rikors Kostituzzjonali Nru. 22/2019 fl-ismijiet Joseph Grima et vs Avukat Generali et, deciza mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali) nhar l-10 ta' Ottubru 2019.**

12. Illi ġialadarba r-rikorrenti qed jsofri minn nuqqas ta' "fair balance" bejn l-interessi ġenerali tal-komunita' u l-bżonnijiet u protezzjoni tad-drittijiet fundamentali tal-bniedem kif deciz b' **Beyeler vs Italy nru. 33202/96, J.A. Pye (Oxford) Ltd and J.A. Pye (Oxford) Land Ltd vs the United Kingdom [GC], nru. 44302/02, § 75, ECHR 2007-III)** u għalhekk hemm lezjoni tal-prinċipju ta' proporzjonalita kif ġie deciz f'**Almeida Ferreira and Melo Ferreira vs Portugal nru. 41696/07 § 27 u 44 tal-21 ta' Dicembru 2010.**

13. Illi r-regolamenti ta' kontroll tal-kera huma interferenza flagranti mad-dritt tas-sid għall-użu tal-proprjeta tiegħu stante illi dawn l-iskemi ta' kontroll tal-kera u restrizzjonijiet fuq id-dritt tas-sid li jittermina l-kirja tal-inkwilini u wisq inqas ta' min qed jipprova jippresta lilu nnifsu bħala inkwilin meta mhuwiex jikkostitwixxi kontroll tal-użu tal-proprjetà fit-termini tat-tieni paragrafu tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea (vide **Hutten-Czapska vs Poland [GC], nru. 35014/97, §§ 160-161, ECHR 2006-VIII, Bitto and Others vs Slovakia, nru. 30255/09, § 101, 28 ta' Jannar 2014 u R&L, s.r.o. and Others §108**).

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

15. Illi l-valur lokatizju tal-post huwa ferm ogħla minn dak li l-liġi imponiet li r-rikorrenti għandha tirċievi, b'tali mod illi bid-dispożizzjonijiet tal-Artikoli 37 u 45 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea il-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta kif emendat bl-Att XXXI tal-1995 u l-emendi li saru bl-Att X tal-2009 jilledi d-drittijiet kostituzzjonali tar-rikorrenti kif protetti taħt l-Artikolu tal-Kostituzzjoni ta' Malta, kif ukoll ta' l-Artikolu 1 tal-Protocol Nru. 1 tal-Konvenzjoni Ewropea u għalhekk il-Liġi fuq imsemmija għandha tiġi ddikjarata anti-kostituzzjonali u għandha tiġi emendata, kif del resto diġa ġie deciz mill-**Qorti Ewropeja tad-Drittijiet tal-Bniedem fil-kawza Amato Gauci vs Malta – deciza fil-15 ta' Settembru, 2009 u Zammit and Attard Cassar vs Malta deciza fit-30 ta' Lulju 2015 mill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem**.

16. Illi l-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem diġa kellha okkazjoni tikkummenta diversi drabi f'każi li rrigwardjaw lil Malta li għalkemm m'hemmx dubju li l-Istat għandu dover u allura d-dritt li jintervjeni biex jassikura abitazzjoni deċenti lil min ma jistax ikollu dan bil-mezzi tiegħu stess, li ndividwu jiġi privat mill-użu liberu tal-proprjeta' għal ħafna snin u fil-frattemp jirċievi kera miżera, jammonta għall-ksur tad-dritt in kwistjoni. Fil-kawża **"Ghigo vs Malta", deciza fis-26 ta' Settembru 2006**, il-Qorti sabet li jeżisti l-ksur tad-dritt in kwistjoni għaliex ir-rikorrenti ġie privat mill-proprjeta' tiegħu tnejn u għoxrin (22) sena qabel u kien jirċievi ħamsa u ħamsin

(55) Euro fis-sena bħala kera. Fis-sentenza **"Fleri Soler et vs Malta"**, mogħtija fl-istess data, l-istess Qorti sabet li d-dritt fundamentali tar-rikorrenti ġie leż u allura qalbet sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali ta' Malta kif ġara wkoll fil-kawża ta' **"Franco Buttigieg & Others vs Malta" deciza mill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem fil-11 ta' Dicembru 2018 u "Albert Cassar vs Malta" deciza mill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem fit-30 ta' Jannar 2018.**

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

18. Illi fil-kawża **Rikors Nru. 39/18 FDP fl-ismijiet George Olof Attard et vs Avukat Generali et deciza finalment mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali) nhar il-21 ta' Novembru 2019** u mhux appellata, din l-Onorabbli Qorti, f'ċirkostanzi simili għal dawk odjerni, iżda fejn il-ksur lamentat sab l-oriġini tiegħu fid-disposizzjonijiet tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta, u b'hekk xorta waħda japplika l-istess insenjament għall-każ odjern, il-Qorti saħansitra laqgħat t-talba biex jiġi żgumbrat l-intimat Edgar Warrington u kwindi jingħata pussess liberu lir-rikorrenti tal-fond in kwistjoni u ordnat lill-istess Edgar Warrington jiżgombra l-fond u dan entro sitt xhur mid-data tas-sentenza bl-obbligu fuq l-intimat li jħallas lir-rikorrenti kera ta' sebgħa mitt Euro (€700) fix-xahar mid-data tas-sentenza sal-eventwali ritorn tal-fond lir-rikorrenti

19. Illi in vista tal-każistika surreferita, saħansitra dik tal-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem, u in vista tal-fatt illi ċertament li ma hemm ebda dubju illi r-rikorrenti qed jsofri lezjoni tad-drittijiet fundamentali tiegħu ta' proprjeta kif sanċiti bl-imsemmi Artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea u tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, l-istess għandha tagħmel din l-Onorabbli Qorti u għandha oltre illi tillikwida kumpens pekunjarju u non-pekunjarju sodisfaċenti għall-ksur lamentat, tordna l-iżgumbrament tal-intimata Grace Micallef (K.I. 212455M) mill-fond de quo.

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

(I) **Tiddikjara u Tiddeċiedi** illi fil-konfront tar-rikorrenti il-fatti suesposti u l-operazzjonijiet tal-Ordinanza li Tirregola l-Tiġdid tal-Kiri tal-Bini ossija l-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta u l-Att X tal-2009, bl-operazzjonijiet tal-Liġijiet viġenti qiegħdin jagħtu dritt ta' rilokazzjoni indefinita lill-intimata Grace Micallef (K.I. 212455M) għall-fond Pace, Flat 3, Triq Tal-Kubrit, Il-Gzira, u dan bi vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif sanċiti inter alia fl-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protocol tal-Konvenzjoni Ewropeja (l-Ewwel Skeda tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta), u b'hekk għar-raġunijiet fuq esposti u dawk li ser jirriżultaw waqt it-trattazzjoni ta' dan ir-rikors, ir-rikorrenti għandha tingħata r-rimedji kollha li din l-Onorabbli Qorti jidhrulha xierqa fiċ-ċirkostanzi.

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

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

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

Bl-ispejjeż u bl-inġunzjoni ta' l-intimati minn issa għas-subizzjoni''.

Rat ir-Risposta tal-intimat Avukat tal-Istat ippreżentata fil-21 ta' April 2021 li permezz tagħha wieġeb is-segwenti:-

1. "Illi in suċċint il-lanjanzi tar-rikorrenti huma fis-sens li qed jiġi allegat li bit-tħaddim tal-liġijiet tal-kera, partikolarment tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta, qed jilledu d-drittijiet fundamentali tagħhom għat-tgawdija tal-proprjetà in kwistjoni kif protetti bl-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea. L-ilment tar-rikorrenti huwa fis-sens li wara li għalqet il-kirja oriġinali huma kellhom jidħlu f'kirja sfurzata mal-intimata Grace Micallef mingħajr dritt li jieħdu lura l-fond u mingħajr lanqas qegħdin jirċievu mill użu tiegħu, dħul jew kumpens xieraq meta wieħed iqis kemm jiswa l-post fuq is-suq u kemm jiswa l-valur li bih jista' jinkera li kieku ma kienx imħares bil-liġijiet speċjali;

2. Illi l-esponent jirrespinġi dawn l-allegazzjonijiet bħala infondati fil-fatt u fid-dritt stante li, kif ser jiġi spjegat aktar 'l isfel, l-ebda aġir tal-esponent ma kiser jew illeda xi dritt fundamentali tar-rikorrenti;

3. Illi l-ewwel nett r-rikorrenti jridu jġibu l-aħjar prova rigward it-titolu li għandom fuq il-fond mertu ta' din il-kawża u ċioe' tal-fond bl-indirizz ta' Pace, Flat 3, Triq tal-Kubrit, Il-Gzira. F'dan ir-rigward għandhom ukoll jindikaw id-data preċiża ta' meta saru sidien tal-fond għaliex l-ilment kostituzzjonali u konvenzjonali tagħhom jista' jiġi kkunsidrat mid-data ta meta saru is-sidien tal-fond mertu ta' dan il-każ u mhux qabel;

4. Illi preliminarjament ukoll u mingħajr preġidizzju, r-rikorrenti għandhom jindikaw eżattament l-artikoli mill-Kap. 69, li skont huma jiksrulhom id-drittijiet fundamentali tagħhom għat-tgawdija tal-proprjeta msemmija;

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

6. Illi safejn l-ilment tar-rikorrenti jinsab dirett kontra l-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta tajjeb li jingħad li skont il-proviso tal-Ewwel Protokoll tal Konvenzjoni Ewropeja huwa ben magħruf li l-marġini ta' apprezzament mogħtija lill-Istat huma wiesgħa

ħafna. Illi għalhekk huwa aċċettat kemm mill-ġurisprudenza nostrali kif ukoll dik tal-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem li l-liġijiet li jagħtu setgħa lill-Istat li jikkontrolla u jieħu

proprjetà ta' individwi huma rikonoxxuti bħala meħtieġa f'soċjetà demokratika biex jassiguraw l-attwazzjoni ta' żvilupp soċjali u ekonomiku fl-interess tal-kollettiv. Tali diskrezzjoni tal-leġiżlatur m'għandiex titbiddel sakemm din ma tkunx manifestament mingħajr bażi ragionevoli - li żgur mhux il-każ;

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

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

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

10. Illi huwa risaput li l-Qorti Ewropea stess fil-ġurisprudenza tagħha fosthom fil-każ ta' Amato Gauci vs Malta rrikonixxiet li: "State control over levels of rent falls into a sphere subject to a wide margin of appreciation by the State and its application may often cause significant reductions in the amount of rent chargeable." Il-Qorti Kostituzzjonali fis-sentenza tagħha fl-ismijiet Peter Ellis pro et noe vs Maggur Alfred Cassar Reynaud et tas-27 ta' Jannar, 2017, qalet illi: "huwa paċifiku li fejn tidħol il-materja ta' akkomodazzjoni soċjali l-istati membri għandhom mariġini wiesa' ta' apprezzament u, sakemm il-miżuri jkunu leġittimi, l-għan soċjali għandu jwassal għal kumpens li jista' jkun ferm anqas mill valur tal-fond jew il-valur lokatizju ta' fond fis-suq ħieles":

11. Illi jekk ir-rikorrenti qed jilmentaw li qed jiġu ppreġudikati minħabba l-fatt li l-ammont tal-kera ma jirriflettix il-valur reali tal-fond de quo, dan ma jistax jiġi rrimedjat bit-tneħħija tal-liġi attakkata jew bl-iżgumbrament tal-okkupanta. Dan jingħad għaliex ma jkunx jagħmel sens li wieħed jagħraf l-iskop, il-ħtieġa u l-leġittimità tal-miżuri msemmija biex imbgħad jinnewtralizzahom billi jagħmilhom inapplikabbli bl-iżgumbrament tal- okkupanta;

12. Illi rigward l-emendi li daħlu fis-seħħ permezz tal-Att X tal-2009, tajjeb li jingħad ukoll li l-emendi li jirrigwardaw il-kera daħlu fis-seħħ wara konsultazzjoni vasta fejn ġiet ukoll ippublikata l-White paper li ġġib l-isem: "Liġijiet tal-Kera: Il-

ħtieġa ta' Riforma" f'Ġunju tal-2008. Illi din il-konsultazzjoni kienet proċess bi tlett saffi u li għaliha pparteċipaw il-partijiet interessati kollha. Dan kollu jingħad għaliex huwa ben evidenti li l-emendi riċenti dwar il-kera ma sarux b'mod superfluwu iżda saru wara konsultazzjoni serja u intensa u wara li nħass il-polz tal-poplu u tal-entitajiet kollha milquta minn dan l-istatut;

13. Illi xieraq ukoll li jiġi ssottolineat li dan il-fond ġie mikri bi qbil bejn l-antekawża tar-rikorrenti u l-inkwilina u ħadd ma mpona fuq ir-rikorrenti li dan il-fond irid jinkera ta' bilfors. Ma jirriżulta minn imkien li kien hemm xi theddida imminenti u attwali li sfurzathom li jagħtu dan il-fond b'kiri *(vide Frances Montanaro et vs Avukat Generali* et, deċiż nhar it-13 ta' April 2018 mill-Qorti Kostituzzjonali) u fil-fatt kien hemm diversi toroq li r-rikorrenti setgħu jagħżlu dak iż-żmien, bħal ibiegħu l-fond jew jikru l-fond bħala fond kummerċjali. Dippju', ir-rikorrenti kienu ben konsapevoli tal-kirja meta saret id-diviżjoni, u dan kif jirriżulta mill-kuntratt datat 20 ta' Awissu 2020, anness mar-rikors promotur bħala Dok B, li fih hemm kundizzjoni li tipprovdi illi tali fond jinsab milqut minn kirja antika li ġiet kostitwita qabel l-1995;

14. 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 odjerni, dikjarazzjoni ta' ksur tkun suffiċjenti u ma hemmx lok għar-rimedji oħra mitluba mir-rikorrenti:

15. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.

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

Rat ir-risposta tal-intimata Grace Micallef ippreżentata fl-20 ta' Mejju 2021 li permezz tagħha wieġbet is-segwenti:-

1. "Illi preliminarjament ir-rikorrenti għandhom jindikaw b'mod ċar liema huma dawk l-artikoli tal-Kap 69 u tal-Att X tal-2009 li huma qiegħdin jallegaw jivvjolaw id-drittijiet fondamentali tagħhom;

2. Illi mingħajr preġudizzju għas-sueċċepit l-ewwel talba kif dedotta liema talba titlob dikjarazzjoni ta' esistenza ta' dritt ta' rilokazzjoni indefinit ma tistax tintlaqa u se mai huwa obbligu tar-rikorrenti li jippruvaw li huma bħala sidien tilfu kull dritt fuq il-proprjetà tagħhom b'mod illi din il-kirja qatt ma tista tiġi fi tmiemha u l-fond jirreverti lura għandhom;

3. Illi mingħajr preġudizzju għas-sueċċepit meta nkera l-post lill intimata d-dispożizzjonijiet tal-Kap. 69, kienu diġa fis-seħħ. Illi għaldaqstant, l-awturi tar-rikorrenti, għażlu li jidħlu f'dan il-ftehim fi żmien meta l-Kap. 69 kien diġa jirregola

l-kirjiet u kienu konsapevoli tal-fatt li l-kirja ser tkun regolata. Għaldaqstant, huma stess ddeċiedew li jassoggettaw ruħhom għal dawn id-disposizzjonijiet;

4. Illi mingħajr preġudizzju għas-sueċċepit id-dispozizzjonijiet legali li jilmentaw dwarhom ir-rikorrenti ma jilledux id-drittijiet ta' tgawdija ta' proprjeta tar-rikorrenti u dan għaliex l-Istat għandu dritt li jwettaq dawk il-liġijiet li jidhirlu xierqa biex jikkontrolla l użu tal-proprejta skont l-interess ġenerali;

5. Illi mingħajr ebda' preġudizzju għas-sueċċepit l-intimata għandha titolu validu ta' kera skond il-Kap 69 u l-Att X tal-2009 u l-istess rikorrenti kienu ben konxji tad-drittijiet tal-intimata meta huma saru sidien tal-propejta mertu tal-proċeduri odjerni;

6. Illi fil-mertu l-intimata hija ferm sorpriża bil-proċeduri de quo visto wkoll li r-rikorrenti u l-ante kawża tagħhom qatt ma urew ebda oġġezzjoni għall-istatus quo u/jew għal kera mħallsa mill-intimata, lilhom liema kera dejjem ġiet aċċettata;

7. Illi għandhu jirriżulta li l-intimata hija kerrejja tal-Flat numru 3. Pace, Triq Tal-Kubrit, Gzira kif ukoll tal-Flat numru 4. Pace, Triq Tal-Kubrit, Gzira u li l-Flat numru 3 kien infeda mall-flat numru 4 bill-permess tas-sid minħabba esiġenzi tal-intimata u tal-familja tagħha kumparat mad-daqs tal-appartamenti in kwistjoni kif ser jirriżulta magħtul dawn il-proċeduri;

8. Illi tali esiġenzi soċjali għadhom jeżistu sal-lum kunsidrat ukoll li l-intimata hija pensjonanta;

9. Illi għalhekk il-kontroll ta' użu tal-proprjetà in kwistjoni da parti tal-Gvern ta' Malta hija miżura leġittima, u tabilħaqq isservi għan soċjali. Konsegwentement, ma jeżisti l-ebda żbilanċ bejn l-interessi tar-rikorrenti u dawk tal-esponenti li jimmerita' dikjarazzjoni ta' ksur tal-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni;

10. Illi mingħajr preġudizzju għas-sueċċepit l-intimata ma tistax ma tirreferix għal Kap 158 tal-Liġijiet ta' Malta u l-emendi li daħlu fis-seħħ fis-sena 2018 tramite tal-Att XXVII. Waqt li tali liġijiet mhumiex applikabbli għal ċirkostanzi odjerni l-imsemmija emendi ħolqu mekkaniżmu fl-liema kerrejja f'possizzjoni finanzjarjament u fattwalment simili għal dawk tal-intimata ingħataw ċertu protezzjoni kontra l-iżgumbrament tagħhom mill-fond fl-liema jabitaw. In-nuqqas ta' protezzjoni ekwivalenti għall-intimata isarraf fi voljazzjoni tal-Artikolu 14 u kif ukoll tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-ECHR;

11. Illi l-intimata tirreferi għal diskussjonijiet parlamentari bl-liema liġijiet simili għal dawk promulgati fis-sena 2018 tramite tal-Att XXVII qiegħdin jiġu kunsidrati. Ingħad dan din l-Onorabbli Qorti għandha tikkunsidra tali diskussjonijiet parlamentari u kwalunkwe emenda li tista' tidħol fis-seħħ magħtul l-andament ta' dawn il-proċeduri kunsidrat ukoll il-pronunzjament **tal-Qorti Kostituzzjonali fis-sentenza Gerald Camilleri u martu Rayline Camilleri vs L-Avukat Ġenerali, illum l-Avukat tal-Istat u Alphonse Camilleri u martu Maria Assunta Camilleri, deċiża 6 ta' Ottubru, 2020** liema sentenza tikkunsidra l-validita tal-miżuri misjuba fl-Att XXVII minn aspett ta' drittijiet fondamentali;

12. Illi mingħajr preġudizzju għas-sueċċepit l-esponenti, minkejja li tirrikonuxxi l-interess ġuridiku tagħha fil-proċeduri odjerni, tikkontendi illi bħala ċittadin privat ma tista qatt titqies responsabbli għal kwalsiasi allegata vjolazzjoni ta' drittijiet fondamentali imwettqa mill-Gvern ta' Malta u/jew xi dipartimenti taħt il-kontroll tal-Gvern u fi kwalunkwe każ l-esponenti ma lledietx l-ebda drittijiet fondamentali tar-rikorrenti;

13. Illi finalment, dato ma non concesso li din l-Onorabbli Qorti tikkunsidra li d-drittijiet tar-rikorrenti setgħu ġew vjolati, r-rimedju tar-rikorrenti ma għandux ikun l-iżgumbrament tal-intimata u tali kwistjoni għandha tiġi kkunsidrata w sindakata mill- Bord li Jirregola l-Kera kif titlob il-liġi;

14. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri".

Rat l-atti kollha tal-Kawża;

Rat id-dokumenti li ġew esebiti in atti;

Qrat ix-xhieda fil-Kawża;

Rat il-verbal tal-udjenza tal-Erbgħa 9 ta' Marzu 2022 fejn il-kawża tħalliet għal-llum għas-Sentenza.

Punti ta' fatti

Din il-Kawża tirrigwarda l-fond Pace, Flat 3, Triq tal-Kubrit, il-Gżira.

Jirriżulta li dan il-fond ilu mikri lill-intimata Grace Micallef, u qabilha lill-mejta ġenituri tagħha, għal dawn l-aħħar erbgħin sena bil-kera ta' €139.90c fis-sena. Bl-Att X tal-2009, mill-1 ta' April 2010 dan l-ammont ġie awmentat għal €279.60c fis-sena u wara għal €350 fis-sena (ara premessa 4, affidavit tar-Rikorrenti a' fol 52 para iv u riċevuti tal-kera a' fol 78). Din il-kera ġiet dejjem aċċettata bla oġġezzjoni jew riżerva (ara eċċezzjoni numru 6 a' fol 45 u affidavit tal-inkwilina Intimata a' fol 78).

L-inkwilina intimata baqgħat sal-llum tokkupa l-fond *ope legis* bl-istess titolu ta' kera (ara estratt reġistru elettorali a' fol 29). Dan bis-saħħa tal-artikolu 3 tal-Kap 69.

Jirriżulta li l-fond in kwistjoni ma huwiex fond dekontrollat (ara ċertifikat tan-non-dekontroll a' fol 28).

<u>Punti ta' Liġi</u>

Din hija azzjoni ta' ksur ta' jeddijiet fundamentali. Ir-rikorrenti qed jilmentaw li l-applikazzjoni tal-provedimenti tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta, kif kienu viġenti fi żmien li ġiet istitwita din l-azzjoni, tal-Att X tal-2009 u liġijiet oħra viġenti jiksru d-drittijiet fundamentali tagħhom għat-tgawdija tal-fond Pace, Flat 3, Triq Tal-Kubrit, Il-Gżira sanċit fl-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protocol tal-Konvenzjoni Ewropeja (l-Ewwel Skeda tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta).

Dan għaliex jipprekludijhom milli jirrifjutaw li jġeddu, jgħollu jew ivarjaw il-kondizzjonijiet tal-kera mingħajr il-permess tal-Bord. Il-Bord umbagħad huwa prekluż milli jagħti dan il-permess sakemm ma jissussistux il-kundizzjonijiet espressi fl-istess Kap 69 kif kienu viġenti fiż-żmien li ġiet intavolata din l-azzjoni (jiġifieri qabel ma daħħlu fis-seħħ l-emendi introdotti bl-Att XXIV tal-2021). Skont ir-rikorrenti l-fond in kwistjoni ma jissodisfax il-kundizzjonijiet kollha hemm stipulati. Huma għalhekk qed jiġu mċaħħda mil-pussess effettiv tal-fond imsemmi. Dan magħdud mal-fatt li l-kera kalkolata skont l-Att X tal-2009, hija rriżorja u ma tirriflettix il-valur lokatizzju tal-fond fis-suq u l-potenzjal tiegħu. Ir-Rikorrenti jilmentaw li b'dan il-mod huma qed iġorru piż sproporzjonat u nġust

meta mqabbel ma’ dak li jistħoqqila l-inkwilina Intimata (ara premessi 5 et seq u affidavit para 5 et seq a’ fol 52).

Dawn ir-raġunijiet hekk mogħtija huma l-istess raġunijiet li fuqhom il-Qorti Ewropeja konsistentement sabet ksur tal-ewwel artikolu tal-ewwel protokoll tal-Konvenzjoni fid-dispożizzjonijiet tal-Kap. 69 u l-emendi bl-Att X tal-2009. Dan għaliex jikkostitwixxu interferenza mad-drittijiet tal-proprjetá tas-sid li hija inkompatibbli mat-tielet prinċipju ta’ bilanċ ġust stabbilit fl-imsemmi artikolu protokollari. Tali interferenza ikkawżata b’dawn id-dispożizzjonijiet ma żżommx “bilanċ xieraq” bejn l-esiġenzi tal-interess ġenerali tal-komunitá u l-ħtieġa tal-ħarsien tad-drittijiet fundamentali tal-individwu. Dan minħabba raġunijiet indikati mir-Rikorrenti fil-premessi. Il-Qrati tagħna baqgħu isegwu din il-pożizzjoni kif adottata mill-Qorti ta’ Strasburgu (ara espożizzjoni dettaljata tal-prinċipji ġurisprudenzjali stabbiliti mill-Qorti Ewropea kif riflessa fil-ġurisprudenza kostanti tal-Qrati Maltin fis-sentenza **Margaret Caruana et vs L-Avukat Ġenerali et**, **Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) tat-18 ta’ Marzu 2021**; ara wkoll fost oħrajn **Rita Falzon vs Dun Saverin sive Xavier Cutajar et, Qorti Ċivili [Sede Kostituzzjonali] Tal-20 ta’ Ottubru 2021**).

Konsiderazzjonijiet

Permezz tat-tielet eċċezzjoni tiegħu, l-Avukat tal-Istat issolleva l-prova tat-titolu tar-rikorrenti fuq il-proprjetá in kwistjoni. Din l-eċċezzjoni ġiet sollevata f’iktar minn okkażjoni waħda.

Il-ġurisprudenza kostanti tgħallem li l-prova tat-titolu ma hijiex sine qua non sabiex tirnexxi azzjoni ta' indole kostituzzjonali u/jew konvenzjonali bħal ma hi azzjoni ta' rivendika:

"*Illi biex wieħed ikun f'qagħda li juri li ġarrab ksur tal-jedd fundamentali tiegħu taħt l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni m'għandux għalfejn jipprova titolu assolut u lanqas wieħed oriġinali bħallikieku l-azzjoni dwar ksur ta' jedd fundamentali kienet waħda ta' rivendika (Kost.* ***27.3.2015*** *fil-kawża fl-ismijiet* ***Ian Peter Ellis et vs Avukat Ġenerali et****). Huwa biżżejjed, għall-finijiet ta' dak l-artikolu, li wieħed juri li għandu jedd fil-ħaġa li tkun li bih jista' jieqaf għall-pretensjonijiet ta' ħaddieħor. Imbagħad, għall-finijiet tal-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni, huwa biżżejjed li l-persuna turi li kellha l-pussess tal-ħaġa li tkun*;" (**Robert Galea vs Avukat Ġenerali et** (mhux appellata), Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali), 7 ta' Frar 2017).

Jirriżulta li l-fond kien ġie akkwistat mir-Rikorrenti per via di successione mill-ereditá tal-mejta zijiethom Michelina Pace, li mietet fis-16 ta' Ġunju 2004 (ara dikjarazzjoni causa mortis a' fol 9). L-istess fond ġie umbagħad assenjat lilhom b'att ta' diviżjoni tal-20 ta' Awwissu 2020 (a' fol 14).

Dawn id-dokumenti ma ġewx kontestati. Għaldaqstant it-titolu pretiż mir-Rikorrenti fuq l-istess għandu jitqies validu. Isegwi li r-Rikorrenti għandhom id-dritt jippretendu li jgawdu ħwejjiġhom u, aktar minn hekk, jitolbu l-ħarsien tal-jeddijiet tagħhom fuqhom meta dawn ikunu miċħuda.

Fir-rigward tat-tieni parti tal-istess eċċezzjoni, jiġifieri dik pertinenti għal-fattur taż-żmien minn meta għandu jitqies id-dekorrenza taż-żmien tal-leżjonijiet tad-drittijiet, din il-Qorti esprimiet ruħha diversi drabi kif ġej:

Din il-Qorti hija konsapevoli tas-Sentenza **Ian Peter Ellis pro et noe vs Maggur Alfred Cassar Reynaud** datata 27 ta' Jannar 2017 inkwantu jirrigwarda fejn intqal hekk: "*Fir-rigward tal-fattur taz-zmien minn mindu kellha tibda titqies il-lezjoni li sabet l-ewwel Qorti, din il-Qorti tosserva li l-punt tal-partenza mhuwiex iz-zmien meta r-rikorrenti wirtu, inizjalment b'mod parzjali u eventwalment flintier tieghu, il-fond de quo, imma s-sena 1990 meta skadiet il-koncessjoni subenfitewtika ghax dan huwa z-zmien meta l-awturi fid-dritt tar-rikorrenti kellhom jiehdu lura l-fond izda ma setghux minhabba l-intervent legislattiv fuq indikat. F'dak iz-zmien gie impost fuq is-sidien rapport ta' lokazzjoni bejnhom u bejn l-intimati konjugi Cassar Reynaud u l-fatt li kien sussegwentement li l-fond intiret mir-rikorrenti huwa irrelevanti ghall-finijiet ta' dan l-ezami, stante li, kif korrettement sottomess mir-rikorrenti, ladarba l-patrimonju tal-awturi tar-rikorrenti wirtuh ir-rikorrenti t-telf ta' qligh soffert mill-awturi fid-dritt taghhom effettivament sofrewh ukoll l-istess rikorrenti meta wirtu patrimonju anqas minn dak li kienu jirtu kieku mhux ghal-lokazzjoni imposta fuq l-awturi taghhom.*"

Pero' din il-Qorti ma taqbilx għal kollox ma' dan ir-raġunament, għaliex kull każ irid jittieħed għalih. Biex l-eredi f'kawżi bħal din in eżami ikunu f'pożizzjoni li jinsistu fuq it-telf monitarju tal-awturi tagħhom, ai fini biss ta' kumpens, ikun utili li jiġi eżaminat il-komportament tal-istess awturi. Altru li l-awtur ta' dak li jkun sa mill-bidu tal-iskadenza taċ-ċens jew kirja, ikun għamel dak kollu possibbli biex

skont il-liġi jirrevendika d-drittijiet proprjetarji tiegħu però dejjem sab l-ostaklu fil-liġi, u altru awturi, li minkejja dak li tgħid il-liġi, baqgħu qatt ma għamlu xejn. Jista' jkun minħabba letarġija jew għax addirittura kienu kuntenti bil-preżenza tal-okkupant fil-proprjetá tagħhom. Ai fini ta' kumpens biss, is-suċċessuri tal-awturi f'kawżi ta' din ix-xorta, ma jistgħux jikkapitalizzaw mill-passivitá tal-awturi tagħhom.

F'dan ir-rigward din il-Qorti qed tieħu ukoll in konsiderazzjoni tal-qlubija tar-rikorrenti għall-awtriċi tagħhom. Altru kienu l-ulied u altru neputijiet, bħal ma huwa dan il-każ partikolari. Huwa dejjem presumibbli, li l-ulied ikunu għexu tul ħajjithom mad-decuius u allura setgħu anke ibbenefikaw huma indirettament mill-introjtu tal-ġenituri tagħhom. Mhux hekk fil-każ tal-neputijiet tal-mejjet u dan għal raġunijiet ovvji. Di piu' li jingħata kumpens b'mod retroattiv irid jitqies fil-kuntest ta' jekk l-awturi ta' min jagħmel il-kawża ikunx qatt għaddielu minn moħħu dawk li jgħaddilhom dawk li jirtuhom. Di pju, anke jekk ikun il-każ irid jittieħed kont jekk dak li kien jinkassa l-awtur tagħhom kienx probabbilment jikkonsma f'ħajtu il-flejjes li jirċievi mill-kera, li wara kollox huma *res fungibilis* , jew jekk dak il-kapital inkassat kienx jibqa' fil-patrimonju tiegħu wara mewtu. Jekk f'każ ta' danni permanenti, li hija ħaġa gravi, dejjem ħadna kont taċ-ċirkostanzi svarjati tal-ħajja, mela kemm aktar għandna nieħdu kont ta' dan f'Kawżi ta' din ix-xorta.

F'dawn il-Kawżi, is-suċċessuri għandhom jiftakru, ikun xi tkun il-likwidazzjoni tal-Perit mqabbad minn din il-Qorti biex jistabilixxi l-prezz tas-suq li dawn il-proċeduri ma humiex kawżi ċivili għad-danni. Dawn il-Qrati persistentement

sostnew li l-kumpens li jista` jingħata fi proċediment ta` natura kostituzzjonali mhuwiex ekwivalenti għal danni ċivili li jiġu likwidati mill-qrati ordinarji (ara : **Sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali fl-ismijiet Philip Grech pro et noe -vs Direttur tal-Akkomodazzjoni Soċjali et deċiża fis-17 ta` Diċembru 2010; Victor Gatt et -vs- Avukat Generali et deċiża fil-5 ta` Lulju 2011; u Ian Peter Ellis et -vs- Avukat Generali et deċiża fl-24 ta` Gunju 2016**). Dan kollu qiegħed in aġġiunta ma' dan li ser jingħad aktar 'l isfel dwar il-mod kif għandu jkun kkalkolat il-kumpens dovut.

Din il-Qorti kienet sfilzat l-ewwel Affidavit preżentat mir-rikorrenti ta' Guido Pace u Jane Debono permezz ta' digriet tal-20 ta' Mejju 2021 stante li skont din il-Qorti ma hu xejn proċeduralment korrett li żewġ xhieda jgħidu eżattament l-istess ħaġa. Affidavit għandu jkun spontanju u għandu dejjem isegwi ir-regoli ċari tal-proċedura daqs li kieku min għamlu jkun xehed viva voce quddiem din il-Qorti.

Il-Qorti ddejqet tara affidavits suspettosament pre-fabbrikati, fejn f'kull kawża kważi dejjem ikunu l-istess u jekk mhux ukoll tintuża terminoloġija legali, b'referenza għall-liġijiet, prinċipji legali u jekk ma tridx, mhux l-ewwel darba b'referenza anke għal Sentenzi kemm ta' dawn il-Qrati u kif ukoll dawk ta' Strasburgu. Din il-Qorti qed tagħmilha ċara, li jekk jibqgħu jsiru dawn ix-xorta ta' affidavits u ssib li xhud ma jkunx jaf x'ħalef ser tibda tieħu dawk il-passi kollha opportuni skont il-liġi!

Jirriżulta mid-dikjarazzjoni Causa Mortis a' fol 9 li l-awtriċi tar-Rikorrenti, jiġifieri zijiethom Michelina Pace, mietet fis-16 ta' Ġunju 2004. Minkejja dak li tgħid il-

liġi, f'ebda ħin ma nġiebet xi prova ta' opposizzjoni min-naħa tagħha, bħal ma per eżempju ma aċċettatx kera jew għamlet xi intimazzjonijiet legali jew kawżi li minħabba r-reġim legali qatt ma setgħet issir ġustizzja magħha. L-anqas ma jirriżulta li meta saret il-kirja kienet mhedda minn xi xorta ta' rekwizzjoni u allura ma kellhiex għażla.

Il-Qorti sejra għaldaqstant tilqa' limitatament it-tielet eċċezzjoni tal-Avukat tal-istat billi tordna li l-kumpens rimedjali għal leżjoni mġarrba mir-Rikorrenti għandha tibda titqies mid-data li fiha l-fond ippervjena għand ir-Rikorrenti, jiġifieri mis-16 ta' Ġunju 2004. Pero' l-anqas ma jfisser li l-ammont kollu li qed jippretendu ir-rikorrenti bil-fors ser jingħata.

Il-Qorti sejra issa tgħaddi biex tikkunsidra l-mertu.

Safejn l-azzjoni hija mibnija fuq l-ewwel artikolu tal-ewwel protokoll tal-Konvenzjoni, il-fatti tal-każ in diżamina huma identiċi għal dawk ravviżati fid-diverżi sentenzi tal-Qorti Ewropea u tal-Qrati tagħna ċitati fis-sentenza su riferuta. Għaldaqstant japplikaw l-istess konsiderazzjonijiet legali hemm esposti. Isegwi li fil-każ tal-lum din il-Qorti tasal għall-istess konklużjoni li waslu għaliha Qrati oħra ripetutament f'kawżi ta' din ix-xorta u f'ċirkostanzi simili, u ċioe li l-artikoli msemmija tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta, kif kienu viġenti fiż-żmien li ġiet intavolata din l-azzjoni, huma leżivi tad-drittijiet fondamentali tas-sidien kif garantiti bl-ewwel artikolu tal-ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni.

Din il-Qorti għalhekk ser tkun qed tilqa' l-ewwel talba tar-Rikorrenti u tiddikjara illi, fil-konfront tagħhom, l-operazzjonijiet tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta kif kienu

viġenti fiż-żmien li ġiet istitwita din l-azzjoni, u l-operazzjonijiet tal-Att X tal-2009, taw dritt ta' rilokazzjoni għall-fond Pace, Flat 3, Triq Tal-Kubrit, Il-Gżira lill-inkwilina Intimata bi vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali tar-Rikorrenti kif sanċit fl-Artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea.

Konsegwentement il-Qorti sejra tiċħad il-bqija tal-eċċezzjonijiet tal-Avukat tal-Istat u l-eċċezzjonijiet tal-inkwilina intimata filwaqt li tgħaddi biex tqis il-bqija tat-talbiet rimedjali.

Bħala rimedju għal din il-vjolazzjoni, ir-Rikorrenti qed jitolbu lil Qorti tgħati r-rimedji kollha li jidhrulha xierqa fiċ-ċirkostanzi (ara l-ewwel talba). Permezz tat-tieni, t-tielet u r-raba talba, r-Rikorrenti qed jitolbu speċifikament sabiex din il-Qorti tiddikjara lill-intimat Avukat tal-Istat responsabbli għal-kumpens u danni sofferti minnu b'konsegwenza tal-leżjoni tad-drittijiet fundamentli tiegħu.

Din il-Qorti tara li t-talba għar-rimedji xierqa hija bbażata fuq l-artikolu 13 tal-Konvenzjoni li jipprovdi dritt għar-rimedju effettiv quddiem Qorti Nazzjonali. Din it-talba għar-rimedju xieraq hija issa ċirkoskritta għal perjodu ta' qabel l-1 ta' Ġunju 2021. Dan peress li, bis-saħħa tal-artikolu 4A introdott fil-mori ta' dawn il-proċeduri bl-Att XXIV tal-2021, ir-Rikorrenti issa għandhom dan ir-rimedju ordinarju li permezz tiegħu setgħu mill-1 ta' Ġunju 2021 jadixxu quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera sabiex jitolbu reviżjoni tal-Kera mibdija qabel l-1 Ġunju 1995 b'applikazzjoni tal-Kap. 69 u anke jitterminaha jekk jirriżulta li l-kerrej ma jissodisfax il-kriterji tad-dħul u tal-kapital tat-test tal-mezzi msemmija taħt l-imsemmi artikolu 4A.

Il-Qorti għaldaqstant tqis li għandha tipprovdi rimedju għall-effetti tal-ksur tad-drittijiet fundamentali permezz ta' kumpens mis-16 ta' Ġunju 2004 sal-1 ta' Ġunju 2021. Kif ġia ingħad, wara dik id-data, r-rimedju fir-rigward ta' persuna li tkun qed tokkupa dar ta' abitazzjoni abbażi ta' kirja li tkun bdiet qabel l-1 ta' Ġunju 1995 b'applikazzjoni tal-Kap. 69 huwa dak disponibbli fl-artikolu 4A tal-istess Kap. 69, introdott bl-Att XXIV tas-sena 2021.

Il-Qorti tqis li l-istess prinċipju applikat mill-Qrati tagħna fir-rigward tal-artikolu 12B tal-Kap. 158 introdott bl-Att XXVII tas-sena 2018 li ġie sostitwit bl-istess Att XXIV tas-sena 2021, għandu japplika wkoll għall-Artikolu 4A introdott bl-istess Att u għall-istess skop:

"*Minħabba li d-dispożizzjonijiet [tal-Att XXVII]* [issa sostitwit bl-Att XXIV tal-2020] *ta' dawk il-bidliet daħlu fis-seħħ u fid-dawl ta' dak li sejra tiddeċiedi l-Qorti dwar il-qagħda tal-Intimati…. joħroġ li r-Rikorrenti għandhom disponibbli rimedju proċedurali ta' aċċess lil qorti jew tribunal li jista' jagħtihom, jekk hekk jirriżulta mistħoqq, rimedju "in integrum" li jindirizza l-ksur tal-jedd fundamentali tagħhom. Din iċ-ċirkostanza, fil-fehma tal-Qorti, titfa' element rilevanti li jolqot l-ikkalibrar tal-ammont tal-kumpens minnhom pretiż;*" (**Victoria Amato Gauci et vs Avukat Generali** et ċitata supra).

Ir-rikorrenti qed jippretendu li fil-kalkoli tal-kumpens u d-danni sofferti minnhom, il-Qorti tagħti kumpens f'ammont mhux inqas minn "*50% tad-danni sofferti ta' €128,000 u cioe €64,000"* (ara nota a' fol 128).

F'dan ir-rigward qed issir referenza għal dak li qalet **il-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) per Imħallef Joseph R. Micallef fis-sentenza Robert Galea**

vs Avukat Ġenerali et datata 7 ta' Frar 2017. Minħabba l-mod ċar u raġjonat tal-mod kif inhu espost l-argument dwar il-materja, ikun utli li parti minn din is-sentenza tiġi riprodotta "in extenso":

"li l-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 mġarrba. Minbarra dan, ir-rikorrent ma jistax jistrieħ fuq l-għoti ta' kumpens taħt l-artikolu minnu msemmi tal-Konvenzjoni. Fl-ewwel lok, il-Konvenzjoni tagħmel mil-liġijiet ta' Malta safejn id-dispożizzjonijiet tagħha kienu inkorporati fil-Kapitolu 319 tal-Liġijiet ta' Malta. L-imsemmi artikolu ma kienx hekk inkorporat. Fit-tieni lok, huwa maqbul li d-dispożizzjonijiet ta' dak l-artikolu jgħoddu għall-Qorti ta' Strasbourg u mhux għall-qrati domestiċi tal-Pajjiżi Membri tal-Kunsill tal-Ewropa Ara Kost. ***30.9.2016*** *fil-kawża fl-ismijiet* ***Maria Stella Azzopardi Vella et vs Avukat Ġenerali et****;*

Illi b'daqshekk ma jfissirx li t-talbiet tar-rikorrent dwar l-għoti ta' rimedju mhumiex sejrin jintlaqgħu. Jekk ma jistgħux jintlaqgħu talbiet għal-likwidazzjoni ta' kumpens u danni bis-saħħa tal-imsemmi artikolu 41 tal-Konvenzjoni, jista' u sejjer jingħata rimedju taħt il-kriterji tal-għoti ta' rimedju bħal dan minn din il-Qorti fis-setgħat u kompetenza attwali tagħha (Kost. ***17.12.2010*** *fil-kawża fl-ismijiet* ***Philip Grech pro et noe vs Direttur tal-Akkomodazzjoni Soċjali et****). Għalhekk, il-Qorti tasal għall-fehma li t-tieni rimedju mitlub mir-Rikorrenti fit-tielet, ir-raba' u l-ħames talbiet tiegħu ma jistħoqqlux jintlaqa', imma sejjer jingħata kumpens taħt it-tieni talba tiegħu;*

Illi huwa llum stabilit li r-rimedju li tista' tagħti din il-Qorti huwa kumpens għall-ksur tad-dritt fundamentali u mhux danni ċivili għal opportunita' mitlufa (Kost. ***22.2.2013*** *fil-kawża fl-ismijiet* ***Albert Cassar et vs Onor. Prim Ministru et****).”*

Il-Qorti Kostituzzjonali fis-sentenza ***Josephine Azzopardi pro et noe vs Avukat Ġenerali et****, 12 ta' Lulju 2019 rriteniet li "Hu ben stabbilit fil-gurisprudenza ta' dawn il-Qrati li rimedju kostituzzjonali ma jfissirx necessarjament ir-rimbors tal-valur shih fuq is-suq lis-sid (Q. Kost. 1/2017,* ***Chemimart Ltd [C74] vs Avukat Generali et,*** *deciz 14 ta' Dicembru, 2018.). Dan ghal diversi ragunijiet li din il-Qorti fissret fis-sentenza fl-ismijiet* ***Josephine Azzopardi pro et noe vs Onor. Prim'Ministru et*** *(Q. Kost. 80/14 deciz 25 ta' April, 2018)****.***

Jigi osservat li l-kalkoli tal-attrici ma jqisux il-ghan legittimu u socjali tal-ligi, il-fatt illi l-ligi tehlisha mill-obbligazzjoni tat-tiswijiet, il-fatt li fost ir-rimedji hemm dak li jippermettilha tfittex li tiehu lura l-fond bla ma tinzamm milli taghmel hekk b'applikazzjoni tal-Art. 12A tal-Kap. 158, u l-fatt illi l-Art. 1 tal-Ewwel Protokoll ma jiggarantixxi dhul daqskemm jaghti s-suq hieles. Qieghda tassumi wkoll illi kienet sejra ssib min jikri l-appartament ghaz-zmien kollu li ghalih qieghda tippretendi kumpens, u wkoll mill-2002, u li dan il-kerrej kien sejjer jassumi hu l-obbligazzjoni ta' manutenzjoni u tiswijiet....

.... Kif gie ritenut fis-sentenza ta' din il-Qorti deciza fil-31 ta' Ottubru, 2014, fl-ismijiet ***Igino Trapani et vs Kummissarju tal-Artijiet u Avukat Generali*** *u citata wkoll mill-ewwel Qorti fis-sentenza appellata, kull kaz ghandu jigi trattat u deciz fuq il-fattispecie tieghu. Il-Qorti zzid tghid ma' dan li ghandu jigi kkonsidrat,*

kemm il-htiega li l-Istat jipprovdi ghal akkomodazzjoni socjali u wkoll min-naha l-ohra dawk il-fatturi li gharrfet l-ewwel Qorti fis-sentenza taghha u li din il-Qorti tikkondividi.

Il-Qorti tikkonsidra li l-ewwel Qorti ma naqset bl-ebda mod fl-ezercizzju taghha fil-komputazzjoni tal-kumpens, izda izzid mal-konsiderazzjonijiet tal-ewwel Qorti, dawk il-konsiderazzjonijiet maghmula minn din il-Qorti stess fis-sentenzi taghha ricenti fl-ismijiet ***Josephine Azzopardi pro et noe vs Onor. Prim'Ministru et (****Q. Kost. 72/2015, 75/2014, 77/2014, 80/2014, 81/2014, 82/2014, 85/2014, 87/2014, 88/2014, 90/2014, 91/2014, 94/2014, 95/2014, 96/2014 u 98/2014, decizi 25 ta' April, 2018; Q.Kost. 93/2014 deciz 31 ta' Jannar 2019; Q.Kost. 79/2014 u 97/2014 decizi 29 ta' Marzu 2019) li ghalihom qed issir debita riferenza, fejn f'sfond u f'cirkostanzi simili, din il-Qorti elenkat diversi fatturi relevanti ghal-likwidazzjoni ta' kumpens xieraq applikabbli ghal kaz odjern u li huma s-segwenti:*

(i) il-fatt li kienet l-attrici flimkien ma' hutha li ippermettew lill-okkupanti li jkomplu jzommu l-fond sal-2007 meta, bejn l-2002 u l-2007, qabel ma ddahhal l-art. 12A tal-Kap. 158, setghu fittxew l-izgumbrament taghhom;

(ii) iz-zmien bejn l-2007 u meta hadet lura l-pussess battal tal-appartament li l-attrici damet imcahhda mit-tgawdija ta' hwejjigha minghajr kumpens xieraq;

(iii) il-valur tas-suq tal-fond u l-valur lokatizju tieghu ghalkemm dan ma jfissirx necessarjament li l-attrici kienet sejra ssib tikrih daqshekk u bl-istess kondizzjonijiet dwar responsabilita' ghal tiswijiet bhal fil-kaz ta'kiri kontrollat;

(iv) l-ghan legittimu u socjali tal-ligi impunjata;

(v) il-fatt li l-kumpens li jinghata ghall-ksur tad-drittijiet fondamentali ma huwiex l-istess bhad-danni civili izda, minkejja dan ghandu jkun kumpens shih li, kemm jista'jkun, iqieghed lill-attur fil-posizzjoni li kien ikun fiha li kieku dak il-ksur ma sehhx;

(vi) l-incertezza li ghaddiet minnha l-attrici dwar jekk qattx setghet tiehu hwejjigha lura, u meta;

(vii) il-fatt li kienet imcahhda wkoll mill-possibilita' li tizviluppa l-arja tal-appartament, u

*(viii) il-fatt li biex tiehu dan ir-rimedju l-attrici kellha taghmel spejjez biex tiftah din il-kawza u biex tfittex l-izgumbrament tal-okkupanti tal-fond." (Q.Kost. 72/2015, **Josephine Azzopardi et vs Onorevoli Prim'Ministru et,** deciz 25 ta' April 2018.)....*

*....... Tenut kont li l-Qorti hi tal-fehma li m'ghandhiex tiddipartixxi fil-kaz odjern mill-limiti tal-kumpens generalment likwidat f'kazijiet simili (Ghalkemm il-fattispecie tal-kull kaz jinbidel, ara Q. Kost. 1/12, **Raymond Cassar Torreggiani et vs Avukat Generali et,** deciz 29 ta' April, 2016 €5,000, Q. Kost. 12/13, **Ian Peter Ellis pro et noe vs Maggur Alfred Cassar Reynaud et,** 27 ta' Jannar, 2017, €15,000; Q. Kost. 2/17, **Maria Pia sive Maria Galea vs Avukat Generali et,** 14 ta' Dicembru, 2018, €10,000; Q. Kost. 1/17, **Chemimart Ltd vs Avukat Generali et,** 14 ta' Dicembru, 2018, €5,000; Q. Kost. 8/16, **Sergio Falzon et vs Alfred Farrugia et,** 14 ta' Dicembru, 2018, €15,000; u Q. Kost. 7/17, **Alessandra Radmilli vs Joseph Ellul et,** 14 ta' Dicembru, 2018, €25,000 u in partikolari is-sentenzi fl-ismijiet **Josephine Azzopardi pro et noe***

***vs Onor. Prim'Ministru** decizi fil-25 ta' April, 2018, skont ir-riferenza fin-nota ta' qabel din) sabiex tinzamm ir-relattivita` fir-rigward u, wara li hadet is-suespost in konsiderazzjoni, qieghda tikkonsidra li l-aggravju tar-Rikorrenti mhuwiex gustifikat.*"

Għal likwidazzjoni ta' kumpens xieraq fid-dawl tal-fatturi suesposti, l-Qorti tieħu in konsiderazzjoni is-segwenti fatti in eżami:

1. Il-perjodu li r-Rikorrenti damu imċaħħda mill-pussess tal-fond in kwistjoni, jiġifieri minn meta d-devolva għandhom fis-16 ta' Ġunju 2004 sal-1 ta' Ġunju 2021;
2. Il-valur lokatizzju riżultanti mir-rapport redatt mill-espert maħtur mill-Qorti, l-Perit Elena Borg Costanzi. Fis-sena 2004, dan il-valur kien ta' bejn €4,900 u €5,000 fis-sena (ara rapport a' fol 68), jiġifieri ferm ogħla mill-kera ta' €139.90c fis-sena. Bil-liġi kif kienet qabel l-emendi introdotti bl-Att XXIV tal-2021, ma kien hemm l-ebda mod li l-kera tiżdied għajr għall-emendi li ġew hekk fis-seħħ permezz tal-Att X tal-2009. Isegwi li bl-ebda mod ma jista' jitqies li dik il-kera kienet kumpens xieraq għar-Rikorrenti għaċ-ċaħda tat-tgawdija tal-proprjeta` tiegħu pero' minn naħa l-oħra, f'dawn il-kawżi, jridu jittieħdu inkonsiderazzjoni il-fatturi kollha fuq elenkati.

Il-Qorti tieħu wkoll inkonsiderazzjoni sa fejn jirrigwarda dan l-awment fil-kera, li ma hemmx paragun bejn iż-żieda fis-salarji u pagi li kienu jeżistu fil-mument tal-okkupazzjoni ta' fond, maż-żieda stratosferika tal-valuri fis-suq tal-proprjeta'. Fil-fatt fil-każ ta' **Amato Gauci -vs- Malta** l-Qorti Ewropeja qalet hekk: *"Thus in*

it's balancing exercise the Court will have to determine whether such a degree of tenant protection, to the detriment of the owners, is still justified 50 years later. It noted, that as stated by the Government, the minimum wage in 2007 was approximately six hundred per month, while back in 1974 (the date when Malta adopted a national minimum wage), it amounted to less than EUR 100 per month". Din il-Qorti bis-saħħa tal-prinċipju ta' *"judicial notice"* tirrileva, li l-paga minima illum hija dik ta' 760 ewro fix-xahar mentri s-salarju medju huwa dak ta' 1500 ewro fix-xahar gross. Dan ifisser li f'erbgħin sena l-paga minima żdiedet b'ċirka b'1.50 ewro fix-xahar. Huwa fatt magħruf għalhekk, li l-valuri tal-propjeta' żdied bil-mijiet tal-eluf ta' ewro mentri s-salarji u l-pagi ta' ħafna minn dawk li jokkupaw post, bil-mijiet tal-ewro. B'uħud mill-inkwilini anke jkunu f'eta' avvanzata u li x'aktarx jgħixu fuq pensjoni. Din ukoll rejalta' soċjali, bħar-rejalta' l-oħra ta' kif sploda s-suq tal-propjeta'.

3. Il-fatt ta' jekk ir-Rikorrenti kienux neċessarjament ser isibu lil min jikru l-fond mingħajr waqfien b'dik il-kera u bl-istess kondizzjonijiet.
4. Il-fatt li r-Rikorrenti ma kellhom l-ebda għażla, wkoll minħabba li l-ebda rimedju ma setgħa jingħata mill-Bord tal-kera skont il-liġi qabel l-Att XXIV tal-2021, għajr li jistitwixxu l-proċeduri odjerni biex jieħdu kumpens xieraq.

Ma' dan kollu din il-Qorti tagħmel referenza ukoll għal dak li intqal aktar 'l fuq u ċioe' li dawn huma neputijiet u mhux ulied il-mejta. Kwindi anke l-element ta' qrubija ser jittieħed inkonsiderazzjoni ai fini ta' kalkolu ta' kumpens.

Flimkien ma' dawn iċ-ċirkostanzi kollha li joħorġu mill-atti skont ir-regoli li l-Qrati tagħna minn żmien għal żmien inqdew bihom f'każijiet li jixxibħu, il-Qorti sejra

wkoll iżżomm bħala gwida għall-fini ta' quantum id-deċiżjonijiet tal-Qorti Kostituzzjonali indikati fl-aħħar sentenza ċitata. Din il-Qorti għaldaqstant issib xieraq li jitħallas kumpens lir-Rikorrenti fis-somma ta' tletin elf ewro (€30,000). Dan l-ammont għandu sentendi jitħallas mill-Avukat tal-Istat li, kif jixhed ismu stess, qed jirrappreżenta l-Istat. Kif inhu ben stabbilit, l-inkwilin la jaħti għal-liġi u lanqas jista' joffri rimedju. Il-preżenza tiegħu f'kawżi bħal dawn ma hijiex biex jirrispondi għal liġi leżiva ta' drittijiet fundamentali, jiġi kkundannat għal xi sanzjoni, jiġi addebitat lilu tali leżjoni u l-ħlas konsegwenzjali ta' danni. Huwa l-Istat li jrid jagħmel dan. Il-preżenza tal-inkwilin f'dawn il-kawżi hija biss meħtieġa għall-integrita' tal-ġudizzju. Kif ġie kemm il-darba ribadit, "*kumpens bħal dak għandu jbatih biss l-Istat minħabba li l-ksur li qed iġarrab ir-rikorrent huwa l-effett dirett tal-liġi li ddaħħlet bl-Att XXIII tal-1979. L-Intimati Ganado nqdew b'liġi li tathom jeddijiet ġodda li ma kellhomx fiż-żmien meta ngħatat il-konċessjoni enfitewtika, iżda ma għamlu xejn biex jiksbu dan il-jedd b'mod illegali. Fid-dawl tal-massima qui suo jure utitur neminem laedere videtur, l-Qorti ma tistax issib li l-Intimati Ganado jridu jagħmlu tajjeb huma wkoll għall-ħlas tal-kumpens lir-rikorrent minħabba s-sejbien ta' ksur tal-jedd fundamentali tiegħu. Din il-fehma tinbena wkoll fuq il-fatt li l-ilment tar-rikorrent jirrigwarda liġi li jagħmilha l-Istat u mhux iċ-ċittadin li, min-naħa tiegħu, għandu jedd jinqeda biha fil-parametri tagħha u safejn din ma titqiesx li qiegħda tikser il-jedd fundamentali tas-sid;*

Illi kif inhu miżmum u mgħallem "fil-każ ta' liġi leżiva tad-drittijiet konvenzjonali jew kostituzzjonali, huwa l-Istat u mhux iċ-ċittadin li għandu jirrispondi. Għax huwa prinċipalment l-obbligu tal-Istat, u mhux tal-inkwilin, li jassigura li d-drittijiet

*fundamentali tas-sid ma jinkisrux" (**Kost. 24.2.2012 fil-kawża fl-ismijiet Louis Apap Bologna vs Kalċidon Ċiantar et; u Kost. 6.2.2015 fil-kawża fl-ismijiet Sean Bradshaw et vs L-Avukat Ġenerali et**);"*

<u>Decide</u>

Għaldaqstant u għar-raġunijet fuq imsemmija, il-Qorti qiegħda taqta u tiddeċiedi din il-kawża billi;

Tilqa' limitatament u ai fini ta' kumpens biss, it-tielet eċċezzjoni tal-Avukat tal-Istat bil-mod kif spjegat fis-sentenza;

Tiċħad il-bqija tal-eċċezzjonijiet tal-Intimat Avukat tal-Istat;

Tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-inkwilina Intimata Grace Micallef;

Tilqa' l-ewwel talba tar-Rikorrenti u tiddikjara u tiddeċiedi li fil-konfront tar-rikorrenti il-fatti suesposti u l-operazzjonijiet tal-Ordinanza li Tirregola t-Tiġdid tal-Kiri tal-Bini ossija l-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta u l-Att X tal-2009, kif kienu viġenti fi żmien li ġiet istitwita din l-azzjoni, taw dritt ta' rilokazzjoni indefinita lill-inkwilina Intimata għal fond Pace, Flat 3, Triq Tal-Kubrit, Il-Gżira u dan bi vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali tar-Rikorrenti kif sanċit fl-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropeja (l-Ewwel Skeda tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta);

Tilqa' t-tieni talba tar-Rikorrenti u tiddikjara u tiddeċiedi illi l-intimat Avukat tal-Istat huwa responsabbli għal kumpens u danni sofferti mir-rikorrenti b'konsegwenza ta' l-operazzjonijiet tal-Kap. 69 u l-Att X tal-2009 tal-Liġijiet ta'

Malta kif kienu viġenti fi żmien li ġiet istitwita din l-azzjoni, preċiżament mis-16 ta' Ġunju 2004 sal-1 ta' Ġunju 2021;

Tilqa' t-tielet talba tar-Rikorrenti u tillikwida l-istess kumpens u danni kif sofferti mir-Rikorrenti, fl-ammont ta' tletin elf euro(€30,000).

Tilqa' r-raba talba tar-Rikorrenti u tikkundanna lill-intimat Avukat tal-Istat iħallas l-istess kumpens u danni likwidati fl-ammont ta' tletin elf ewro (€30,000) bl-imgħax legali mid-data tas-Sentenza sad-data tal-pagament effettiv.

Bl-ispejjeż kollha, inklużi tal-inkwilina Intimata, jitħallsu mill-Intimat Avukat tal-Istat.

Tordna lir-Reġistratur Qrati Ċivili u Tribunali sabiex jibgħat kopja ta' din is-Sentenza lill-Ispeaker tal-Kamra tad-Deputati skont l-artikolu 242(1) tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta malli din is-sentenza tgħaddi in ġudikat.

Imħallef Toni Abela

Deputat Reġistratur